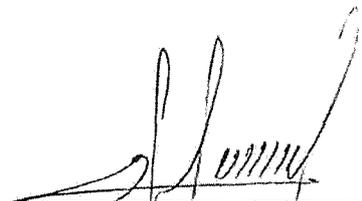


F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

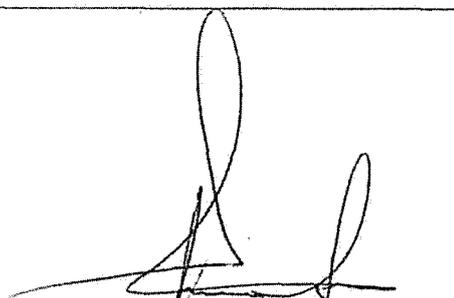
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

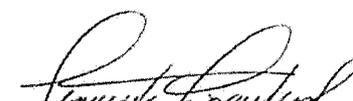
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1,599,930	1,824,130
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	12,483,329	13,208,083
Inversiones en activos financieros	7	7,132,857	12,560,574
Inventarios	8	24,389,032	20,308,505
Activos por impuestos corrientes	13	462,720	407,707
Otros activos		<u>195,599</u>	<u>180,248</u>
Total activos corrientes		<u>46,263,467</u>	<u>48,489,247</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	9	31,499,159	24,706,181
Inversiones en subsidiarias	10	10,942	140,942
Inversiones en activos financieros	7	51,409	74,013
Otros activos		<u>622,768</u>	<u>595,044</u>
Total activos no corrientes		<u>32,184,278</u>	<u>25,516,180</u>
TOTAL		<u>78,447,745</u>	<u>74,005,427</u>

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inurrítegui
Presidente Ejecutivo

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	11	5,026,706	1,814,446
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	5,239,510	3,626,881
Pasivos por impuestos corrientes	13	1,063,353	962,557
Obligaciones acumuladas	14	<u>1,906,183</u>	<u>1,831,522</u>
Total pasivos corrientes		<u>13,235,752</u>	<u>8,235,406</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	11	12,955,637	14,909,558
Obligaciones por beneficios definidos	15	9,688,293	9,147,932
Pasivos por impuestos diferidos	13	<u>260,803</u>	<u>768,380</u>
Total pasivos no corrientes		<u>22,904,733</u>	<u>24,825,870</u>
Total pasivos		<u>36,140,485</u>	<u>33,061,276</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	17	30,180,000	30,180,000
Reserva legal		5,389,989	4,975,834
Reserva facultativa		497,316	497,316
Utilidades retenidas		<u>6,239,955</u>	<u>5,291,001</u>
Total patrimonio		<u>42,307,260</u>	<u>40,944,151</u>
TOTAL		<u>78,447,745</u>	<u>74,005,427</u>


 Pablo Machado
 Vicepresidente
 Administrativo Financiero

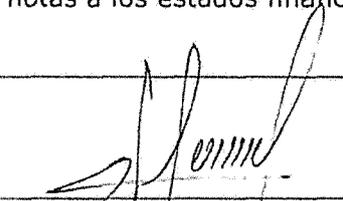

 Arturo Tipanluisa
 Jefatura Contable

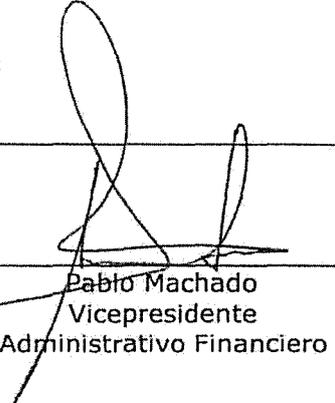
F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>(en U.S. dólares)</u>			
INGRESOS	18	67,924,232	64,058,813
COSTO DE VENTAS	19	<u>(46,020,676)</u>	<u>(43,090,732)</u>
MARGEN BRUTO		21,903,556	20,968,081
Gastos de ventas	19	(9,762,687)	(9,350,931)
Gastos de administración	19	(3,842,249)	(3,369,013)
Ingresos financieros		522,548	763,113
Costos financieros		(1,901,504)	(1,866,489)
Participación a trabajadores	14	(934,748)	(943,202)
Otros ingresos	20	527,808	1,009,132
Otros gastos	20	<u>(1,215,819)</u>	<u>(1,865,879)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>5,296,905</u>	<u>5,344,812</u>
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	13		
Corriente		(1,662,937)	(1,480,209)
Diferido		<u>507,577</u>	<u>(12,920)</u>
Total		<u>(1,155,360)</u>	<u>(1,493,129)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>4,141,545</u>	<u>3,851,683</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partida que no se reclasificará posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total otro resultado integral	15	<u>221,564</u>	<u>(127,172)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>4,363,109</u>	<u>3,724,511</u>

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inurritégui
Presidente Ejecutivo


Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero

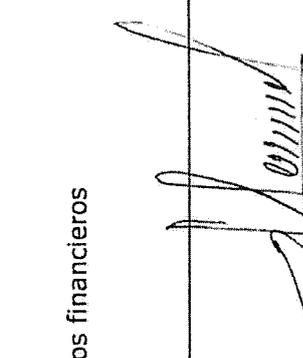

Arturo Tapanluisa
Jefatura Contable

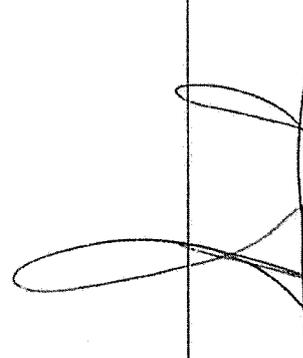
F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

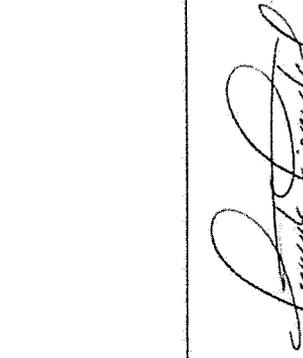
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa ... (en U.S. dólares) Utilidades retenidas ... Reserva de capital	Por adopción de NIIF	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016	30,180,000	4,590,666	497,316	58,564	3,063,879	38,619,640
Utilidad del año						
Distribución de dividendos			3,851,683			3,851,683
Transferencia		385,168	(1,400,000)			(1,400,000)
Otro resultado integral del año			(385,168)			
			(127,172)			(127,172)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	30,180,000	4,975,834	497,316	58,564	3,063,879	40,944,151
Utilidad del año						
Distribución de dividendos			4,141,545			4,141,545
Transferencia		414,155	(3,000,000)			(3,000,000)
Otro resultado integral del año			(414,155)			
			221,564			221,564
Saldos al 31 de diciembre del 2018	30,180,000	5,389,989	497,316	58,564	3,063,879	42,307,260

Ver notas a los estados financieros

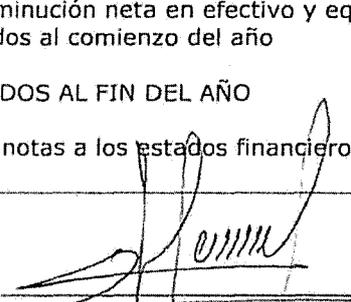

Gustavo Inurrategui
Presidente Ejecutivo

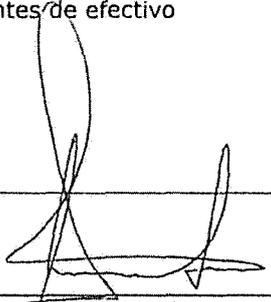

Pablo Machado
Vicepresidente Administrativo Financiero

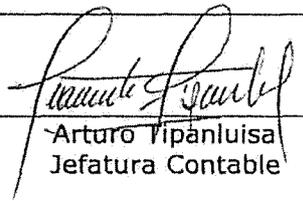

Arturo Tipahuisa
Jefatura Contable

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en U.S. dólares)	
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del año	4,141,545	3,851,683
<i>Ajustes por:</i>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,791,253	1,698,014
Amortización de mejoras en locales arrendados	191,972	109,287
Provisión para beneficios definidos, neto de pagos	761,925	922,912
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo		(9,865)
Baja de propiedades, planta y equipo	56	5,261
Deterioro de inversiones en subsidiarias	818,500	1,073,483
Provisión interés	73,535	573
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	724,754	(1,408,972)
Inventarios	(4,080,527)	1,711,563
Otros activos corrientes		(376,811)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	1,612,629	(250,885)
Obligaciones acumuladas	74,661	561,826
Pasivos por impuestos corrientes	(406,781)	325,669
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>5,703,522</u>	<u>8,213,738</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de inversiones en subsidiarias	(688,500)	(740,999)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(8,584,286)	(3,274,700)
Precio de venta de propiedades planta y equipo		66,681
Disminución (incremento) de otros activos financieros	5,450,321	(1,962,529)
Disminución (incremento) de otros activos	(290,061)	10,397
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(4,112,526)</u>	<u>(5,901,150)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos, neto	(1,815,196)	(1,624,761)
Incremento de préstamos	3,000,000	
Dividendos pagados	(3,000,000)	(1,400,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1,815,196)</u>	<u>(3,024,761)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(224,200)	(712,173)
Saldo al comienzo del año	<u>1,824,130</u>	<u>2,536,303</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,599,930</u>	<u>1,824,130</u>
Ver notas a los estados financieros		


Gustavo Inurritegui
Presidente Ejecutivo


Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero


Arturo Tipanluisa
Jefatura Contable

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

F.V. - Área Andina S.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su casa matriz y sociedad controladora final es FV S.A. (una entidad domiciliada en Argentina). Los accionistas controlantes de la Compañía es la familia Viegener en Argentina. Su domicilio principal es en la Vía Amaguaña Km 25 s/n, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.

Las principales actividades de la Compañía son la fabricación y comercialización de grifería, porcelana sanitaria, accesorios para baño, cerámica para pisos y paredes y todos los elementos que se constituyan en complementos y que se requieran para instalar baños, cocinas y en general en todo tipo de instalaciones sanitarias.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el personal total de la Compañía alcanza los 1,184 y 1,095 empleados, respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permite a una entidad no reexpresar información comparativa.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y,
- 3) Contabilidad general de coberturas.

Un detalle de estos nuevos requerimientos, así como su impacto sobre los estados financieros son descritos más adelante.

La Compañía ha aplicado NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en NIIF 9.

a) La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Compañía ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2018.

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagados del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden al valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI";
- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y,
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumplió con los criterios para ser medida a costo

amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el año en curso, la Compañía no ha designado ninguna inversión de deuda que cumpla los criterios de medición del costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR.

Los instrumentos de deuda que se miden posteriormente al coste amortizado o al FVORI están sujetos a deterioro, ver literal (b) a continuación.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y concluyó que la aplicación inicial de la NIIF 9 ha tenido el siguiente impacto sobre los activos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición:

Las inversiones en activos financieros y las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar que fueron medidos a costo amortizado según la NIC 39, se mantienen valorados a su costo amortizado según NIIF 9, debido a que los instrumentos están dentro de un modelo de negocio para recolectar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

No existen otros activos financieros que hayan tenido impacto en la posición financiera de la Compañía, resultado del año u otro resultado integral.

(b) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no

ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - La Compañía aplica el enfoque simplificado y reconoce las pérdidas esperadas durante toda la vida de estos activos financieros. Como resultado del análisis efectuado, la Administración concluyó que no se requiere una provisión adicional para cuentas dudosas.

Inversiones en activos financieros - La Administración de la Compañía concluyó que dichos activos financieros tienen un riesgo de crédito bajo. De la experiencia histórica, no se han reconocido pérdidas por valores no recuperados ni atrasos en los períodos de cobros de estos activos, como consecuencia de que las inversiones temporales se mantienen en instituciones financieras de alta solvencia y con una calificación de riesgo "AAA-". Al 1 de enero del 2018 y 31 de diciembre del 2018, la Administración no ha reconocido una provisión de PCE por las inversiones temporales.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

c) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo la NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

d) Revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo NIC 39 que fueran objeto de reclasificación o que la Compañía haya decidido reclasificar a partir de la aplicación de la NIIF 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Compañía ha optado por designar como a FVR en la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 9.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo de la Compañía.

Impacto de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. La NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas. Los detalles de los nuevos requerimientos, así como su impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos devengados" e "ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera.

Un detalle de los nuevos requerimientos y el análisis de la Administración de la Compañía se describe a continuación:

Obligaciones de desempeño - La Administración de la Compañía identificó que los contratos con clientes generan un solo compromiso, la transferencia del control del bien, y que la satisfacción de la obligación ocurre en un momento determinado del tiempo.

Contraprestación variable - La Administración de la Compañía ha determinado los descuentos por volúmenes de ventas (rebates) como una contraprestación variable. Los descuentos por rebates se estiman automáticamente al momento de la generación de la factura, lo que reduce el precio de venta internamente (no a efectos formales) y se registra contablemente como una menor venta y un pasivo. Estos pasivos son liquidados con frecuencias que están determinadas en los contratos con los clientes.

Otro valor que afecta al precio de la transacción, son las devoluciones comerciales. Durante el año 2018, las devoluciones por producto ascienden a US\$356 mil, sobre un total de ventas de US\$68 millones. La Administración analizó las razones para las devoluciones y su materialidad y concluyó que si bien bajo la NIIF 9, las devoluciones deben ser estimadas y registradas como un menor valor del precio de venta, estas carecen de importancia relativa; por lo cual la Administración decidió mantener el modelo contable para el registro de las devoluciones.

Garantías - La Compañía entrega una garantía sobre sus productos de 5 años para acabados superficiales y "toda la vida" respecto al funcionamiento de los componentes internos. La Administración concluyó que las garantías ofrecidas son propias de la industria y que estas garantías no generan una obligación de desempeño adicional, por lo cual se deben contabilizar de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha registrado ninguna provisión relacionada con garantías de calidad de productos.

Ventas con componente de financiamiento - Como estrategia comercial, la Compañía vende a sus clientes de canal directo (salas de ventas propias) con planes de tarjetas de crédito en cuotas mensuales de 24 meses plazo. En el año 2018, el valor total de ventas bajo esta modalidad es de US\$12.2 millones y el saldo por cobrar al 31 de diciembre del 2018, asciende a US\$1.3 millones (mantiene una relación con los años anteriores). La Administración efectuó el análisis del valor presente de dichos saldos descontados y calculó un efecto de interés implícito de US\$74 mil. La Administración concluyó que dicho efecto carece de importancia relativa, por lo cual no fue contabilizado.

Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto significativo en la posición financiera y/o desempeño financiero de la Compañía.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificación a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a la NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC

17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y,
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 16 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

Impacto en la contabilidad del arrendatario

Arrendamientos operativos

La NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

- a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros.
- b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultado.
- c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor (tales como ordenadores personales y mobiliario de oficina), la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 16 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

Arrendamientos financieros

Las principales diferencias entre la NIIF 16 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. La NIIF 16 requiere que la Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17.

La Administración de la Compañía ha evaluado que este cambio no tendrá impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía, debido a que la Compañía no tiene contratos de arrendamientos financieros.

Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de Planes de Beneficios de Empleados

Las enmiendas aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por la liquidación) se calcula mediante la medición del pasivo (activo) por beneficios definidos utilizando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y activos del plan antes y después de la modificación del plan (o reducción o liquidación), pero ignorando el efecto del techo de activo (que pueden surgir cuando el plan de beneficio definido está en una posición excedente). La NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo de activo que puede resultar de la modificación del plan (o reducción o liquidación) se determina en una segunda etapa y se reconoce en la manera normal en otro resultado integral.

Los párrafos que se refieren a la medición del costo de servicio actual y el interés neto sobre el pasivo por beneficios definidos neto (activo) también se han modificado. La Compañía ahora está requerida a utilizar supuestos actualizados de esta nueva medición para determinar el costo de servicio actual y de interés neto durante el resto del período de información después cambio en el plan.

En el caso de los intereses netos, las enmiendas dejan claro que, para periodos posteriores a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos neto según lo establecido en la NIC 19, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (teniendo también en cuenta el efecto de las contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos).

Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. Sólo se aplican a las modificaciones, reducciones o liquidaciones de planes, que ocurren en o después del inicio del período anual en el que se aplican primero las modificaciones a la NIC 19. Estas modificaciones deben ser aplicadas en períodos que inicien en o después del 1 de febrero de 2019.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro, tenga un impacto en los estados financieros y sus revelaciones.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de esta interpretación en sus estados financieros, razón por la cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida interpretación en los estados financieros y sus revelaciones.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas mejoras en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros y sus revelaciones.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía y sus subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólares), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Bases de preparación - Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, establece que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. Dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

3.4 Inversiones en subsidiarias - Las NIIF requieren que las inversiones en subsidiarias se presenten consolidadas con la matriz en los estados financieros consolidados; sin embargo, por requerimientos legales se preparan estados financieros separados de FV - Área Andina S.A. y también estados financieros consolidados, los cuales están en proceso de preparación.

En los estados financieros separados, la Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo.

Los dividendos procedentes de estas inversiones se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Subsidiarias - Son subsidiarias aquellas entidades que están controladas por la Compañía. FV - Área Andina S.A. controla a sus subsidiarias cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en las subsidiarias y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre éstas.

3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.6 Inventarios - Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo incluye materiales directos, mano de obra directa y aquellos gastos incurridos para colocar el inventario en su ubicación y condición actual. El costo es asignado mediante el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

3.7 **Propiedades, planta y equipo**

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 40
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Planta y equipo	10 - 20

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén sustancialmente listos para su uso o venta.

Los intereses ganados en inversiones temporales de préstamos recibidos por activos calificados, cuyos desembolsos se encuentran pendientes de ser efectuados, se deducen de los costos por préstamos a ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

3.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas a la Compañía más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período.

3.9 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido .

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas

diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

Se debe reconocer un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano. El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

3.10 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente,

su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad

3.11 Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y Bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas antes de impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

3.12 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

3.13 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

Venta de bienes - La Compañía comercializa productos de grifería y porcelana sanitaria tanto al por mayor y menor, a través de sus propios puntos de venta (salas de venta).

Para las ventas de productos de grifería y porcelana sanitarias al por mayor, los ingresos se reconocen cuando la Compañía transfiere el control de los bienes, es decir, cuando los productos han sido entregados a la ubicación específica del mayorista. Después de la entrega, el mayorista tiene total discreción sobre la forma de distribución y precio para vender los bienes, tiene la responsabilidad primaria al vender los bienes y asume los riesgos de obsolescencia y pérdida en relación con los bienes. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes se entregan al mayorista, ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Para la venta de productos a clientes a través de salas de venta, los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, que es el momento en que el cliente compra los productos en la sala de ventas. El pago del precio de la transacción se debe realizar inmediatamente en el momento en que el cliente adquiere los bienes.

Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

3.14 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y 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 en el que se conocen.

3.15 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.16 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

3.17 Activos financieros - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de

efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas de crédito esperadas.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado (véase más adelante). Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, la Compañía reconoce los ingresos por intereses, aplicando la tasa de interés efectiva ajustada al costo amortizado del activo financiero de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no es se encuentre deteriorado.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos financieros - ingresos por intereses".

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las inversiones en instrumentos de deuda que se miden al costo amortizado o al FVORI y cuentas por cobrar comerciales. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas por cobrar comerciales. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía y ajustada por factores que son específicos de los deudores.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros separados.

Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación de informes con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información prospectiva considerada incluye fuentes externas de información económica actuales y proyectadas que se relacionan con las operaciones claves de la Compañía.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Deterioro significativo real o esperado en la calificación de crédito interna o externa del instrumento financiero;
- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones;
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 30

días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determinó que el riesgo de crédito de ese instrumento es bajo a la fecha de reporte. Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito si:

- (1) El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- (2) El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y,
- (3) cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición entendida globalmente o si una calificación externa no está disponible, el activo tiene una calificación interna de "desempeño". La calificación "desempeño" significa que la contraparte tiene una posición financiera sólida y no hay importes vencidos.

La Compañía monitorea periódicamente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito y los revisa para asegurar que los criterios son capaces de identificar incremento significativo en el riesgo de crédito antes que los saldos se conviertan en vencidos.

Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Compañía, en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder de la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 90 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros

estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento (ver (ii) anterior);
- (c) los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- (d) cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o
- (e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (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 pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables.

Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año. Además, al darse de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado como FVORI, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica al resultado del año.

3.18 Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando la transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Compañía, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la Nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

Evaluación del modelo de negocio - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio. La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos. La Compañía monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado o valor razonable a través del ORI que se dan de baja antes de su vencimiento para entender la razón de su disposición y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos fueron mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continua de la Compañía de si el modelo de negocio para el cual los activos financieros remanentes continúa siendo apropiado y si no es apropiado, si ha habido un cambio en el modelo de negocio; y, por lo tanto, un cambio prospectivo en la clasificación de esos activos. Ningún cambio fue requerido durante los períodos de reporte.

Aumento significativo del riesgo de crédito - Como se explica en la Nota 2, la pérdida de crédito esperada se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada de 12 meses para los activos de la etapa 1 o a lo largo de su vida para activos de la etapa 2 o 3. Un activo se mueve a la etapa 2 cuando su riesgo crediticio ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La NIIF 9 no define qué constituye un aumento significativo en el riesgo de crédito. Al evaluar si el riesgo crediticio de un activo ha aumentado significativamente, la Compañía toma en cuenta información cualitativa y cuantitativa prospectiva razonable y soportable.

4.2 Fuentes claves para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Cálculo de la provisión para cuentas incobrables - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada PCE, la Compañía utiliza información que considera razonable y soportable, la cual está basada en datos históricos que permiten establecer probabilidades de incumplimiento para los diferentes rangos de antigüedad de sus cuentas por cobrar comerciales.

La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales pendientes de cobro y aquellos que la Compañía espera recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de garantías y mejoras integrales del crédito. La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de PCE. La probabilidad de incumplimiento es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal dado, cuyo cálculo incluye datos históricos y suposiciones.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la tasa de descuento utilizada para determinar las obligaciones por beneficios definidos fue determinada tomando como referencia las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador de acuerdo a las disposiciones aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Efectivo	10,630	10,230
Bancos	1,292,195	1,310,373
Inversiones temporales	<u>297,105</u>	<u>503,527</u>
Total	<u>1,599,930</u>	<u>1,824,130</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes locales	10,501,773	8,894,933
Clientes del exterior	937,688	1,253,393
Compañías relacionadas (Nota 22)	163,351	445,576
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos a proveedores	1,373,674	3,153,430
Distribuidores	60,406	6,240
Otras cuentas por cobrar	115,010	123,084
Provisión para cuentas dudosas	<u>(668,573)</u>	<u>(668,573)</u>
Total	<u>12,483,329</u>	<u>13,208,083</u>

El período de crédito promedio en las ventas de bienes para clientes es de 45 días y para compañías del exterior y relacionadas, el período de crédito es de 30 hasta 120 días.

La Compañía mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Las pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento del deudor y un análisis de la situación financiera actual del deudor, ajustada por factores que son específicos de los deudores a la fecha de reporte. La Compañía ha reconocido una provisión para pérdidas del 100% para todas las cuentas por cobrar con más de 360 días de vencimiento debido a que la experiencia histórica ha indicado que estas cuentas por cobrar generalmente no son recuperables.

No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el período actual de reporte.

La Compañía castiga una cuenta por cobrar comercial cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera severa y no existe una posibilidad realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o cuando los créditos comerciales estén vencidos por más de dos años, lo que ocurra antes. Ninguna de las cuentas por cobrar comerciales que le hayan dado de baja está sujeta a actividades de cumplimiento.

Segmentación de clientes - La Compañía ha segmentado a los clientes en grupos homogéneos de riesgo y ha realizado una evaluación de riesgo colectiva para la estimación de la provisión de pérdidas crediticias esperadas. Un detalle es como sigue:

<u>Grupo de clientes</u>	... Diciembre 31, 2018 Diciembre 31, 2017 ...	
	<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>	<u>Pérdida crediticia esperada</u>	<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>	<u>Pérdida crediticia esperada</u>
Distribuidores	8,835,250	564,464	7,860,330	519,635
Salas de venta	1,666,523		1,034,603	
Relacionadas	17,905		445,576	
Exterior (1)	<u>1,083,134</u>	<u>100,045</u>	<u>1,253,393</u>	<u>120,079</u>
Total	<u>11,602,812</u>	<u>664,509</u>	<u>10,593,902</u>	<u>639,714</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye los US\$937 mil correspondiente a clientes del exterior y US\$146 mil de sus compañías relacionadas.

La siguiente tabla detalla el perfil de riesgo de las cuentas por cobrar comerciales según la matriz de provisiones de la Compañía.

ESPACIO EN BLANCO

Pérdida crediticia esperada:

Días de mora	... Distribuidores Exterior ...	
	Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	Tasa de pérdida crediticia esperada	Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos
Diciembre 31, 2018				
Evaluación colectiva				
Por vencer	7,798,710	6%	993,677	89,431
1 a 30	952,479	11%	62,075	6,828
31 a 60	72,332	16%	25,757	3,348
61 a 90	9,356	19%	250	37
121 a 180	177	30%	450	77
181 a 360	2,085	0%	925	324
Mayor de 360	<u>111</u>	100%	-	-
Total	<u>8,835,250</u>		<u>1,083,134</u>	<u>100,045</u>
Diciembre 31, 2017				
Evaluación colectiva				
Por vencer	6,645,440	6%	1,032,965	92,967
1 a 30	1,140,737	11%	199,801	21,978
31 a 60	43,880	16%	7,117	
61 a 90	16,344	19%	3,096	
121 a 180	3,620	30%	1,084	5,134
181 a 360	7,295	0%		
Mayor de 360	<u>3,014</u>	100%	-	-
Total	<u>7,860,330</u>		<u>1,253,393</u>	<u>120,079</u>

El análisis de pérdida de crédito esperada realizado por la Compañía, establece una provisión de US\$664 mil al 31 de diciembre del 2018, (US\$639 mil al 1 de enero del 2018); sin embargo; la Compañía mantiene registrado una provisión de US\$669 mil a esa fecha (US\$669 mil al 1 de enero del 2018). Por tal razón, la Compañía decidió no ajustar la diferencia por considerarla que carece de importancia relativa.

7. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Inversiones temporales	7,132,857	12,560,574
Certificados CORPEI	<u>51,409</u>	<u>74,013</u>
Total	<u>7,184,266</u>	<u>12,634,587</u>
<i>Clasificación</i>		
Corriente	7,132,857	12,560,574
No corriente	<u>51,409</u>	<u>74,013</u>
Total	<u>7,184,266</u>	<u>12,634,587</u>

Inversiones temporales - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a inversiones temporales en un banco local con vencimientos hasta septiembre del 2019 (hasta diciembre del 2018) y una tasa de interés promedio ponderada del 6.65% anual (6.43% anual para el año 2017). Al 31 de diciembre del 2018, el mencionado saldo incluye US\$4 millones (US\$12.5 millones para el año 2017) de inversiones que se encuentran restringidas, en razón de que garantizan un préstamo recibido por parte del banco acreedor y son liberadas conforme se cumplen las cláusulas establecidas en el contrato de préstamo (ver Nota 11).

8. INVENTARIOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Productos terminados	12,640,150	10,213,574
Productos en proceso	3,905,777	3,802,645
Materia prima	3,385,860	2,977,072
Suministros y materiales	1,660,600	1,407,666
Importaciones en tránsito	<u>2,796,645</u>	<u>1,907,548</u>
Total	<u>24,389,032</u>	<u>20,308,505</u>

Durante los años 2018 y 2017, los costos de los inventarios relacionados con materia prima y consumibles reconocidos como gastos fueron de US\$27.07 millones y US\$26.4 millones, respectivamente.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo o valuación	56,791,891	49,101,936
Depreciación acumulada	<u>(25,292,732)</u>	<u>(24,395,755)</u>
Total	<u>31,499,159</u>	<u>24,706,181</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos en propiedad	2,732,219	2,732,219
Edificaciones	9,766,752	7,563,319
Maquinaria y equipo	15,658,853	12,239,645
Equipo bajo arrendamiento financiero	63,407	70,856
Propiedades en construcción	<u>3,277,928</u>	<u>2,100,142</u>
Total	<u>31,499,159</u>	<u>24,706,181</u>

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los terrenos y edificaciones con un saldo en libros de aproximadamente US\$12.5 millones y US\$10.3 millones, respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	<u>Terrenos en propiedad</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Equipo bajo arrendamiento financiero</u>	<u>Propiedades en construcción</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>						
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2,732,219	16,479,281	26,182,441	148,972	1,510,355	47,053,268
Adquisiciones		43,500	2,354,993		876,207	3,274,700
Ventas / bajas			(1,170,257)			(1,170,257)
Reclasificaciones		34,688	(85,972)		51,284	
Otros		44,000	237,929		(337,704)	(55,775)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,732,219	16,601,469	27,519,134	148,972	2,100,142	49,101,936
Adquisiciones		555,789	3,832,663		4,195,834	8,584,286
Ventas / bajas			(894,331)			(894,331)
Reclasificaciones		2,144,234	873,814		(3,018,048)	
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2,732,219	19,301,492	31,331,280	148,972	3,277,928	56,791,891
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Saldos al 31 de diciembre de 2016		(8,657,715)	(15,133,313)	(70,668)		(23,861,696)
Gasto por depreciación		(380,435)	(1,310,131)	(7,448)		(1,698,014)
Ventas / bajas			1,163,955			1,163,955
Saldos al 31 de diciembre de 2017		(9,038,150)	(15,279,489)	(78,116)		(24,395,755)
Gasto por depreciación		(496,590)	(1,287,214)	(7,449)		(1,791,253)
Ventas / bajas			894,276			894,276
Saldos al 31 de diciembre de 2018		(9,534,740)	(15,672,427)	(85,565)		(25,292,732)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2018	2,732,219	9,766,752	15,658,853	63,407	3,277,928	31,499,159

10. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

	Proporción de participación accionaria y poder de voto para los años 2018 y 2017 (en porcentaje)	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Franz Viegener S.A.S. (Colombia)	100	-	130,000
Inmomistral S.A.	55.75	9,943	9,943
Piedrachica S.A.	99.99	<u>999</u>	<u>999</u>
Total		<u>10,942</u>	<u>140,942</u>

Durante el año 2018, la Compañía reconoció un deterioro de US\$818,500 por la inversión de la subsidiaria Franz Viegener S.A.S. (2017: US\$1,073,483 por la inversión de la subsidiaria F.V. Área Andina Perú) (Ver Nota 20).

Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se presentan consolidados con sus subsidiarias, en razón de que la Compañía, al ser una subsidiaria de Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A., los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, los cuales se preparan de acuerdo a NIIF.

11. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Garantizados al costo amortizado</i>		
Clasificación:		
Corriente	5,026,706	1,814,446
No corriente	<u>12,955,637</u>	<u>14,909,558</u>
Total	<u>17,982,343</u>	<u>16,724,004</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a obligaciones bancarias con instituciones financieras locales con vencimientos hasta febrero del 2025 y una tasa de interés nominal promedio del 8.50% y 7.58%, respectivamente.

El 13 de diciembre del 2018, la Compañía adquirió un préstamo con el Banco Bolivariano por US\$3 millones, con vencimiento en diciembre del 2019 y una tasa de interés efectiva del 8.97%.

Con fecha 1 de abril del 2015, la Compañía firmó un contrato de préstamo con un banco local por US\$18 millones a 10 años plazo, con un período de gracia de 2 años y con una tasa de interés efectiva anual del 8.03%. El destino del préstamo será la ampliación de la planta de sanitarios, la planta de grifería y para el área de administración. La Compañía constituye un cash colateral por el 100% del desembolso a la firma del contrato y previa presentación del cronograma de avance de obra, factura o proforma, el Banco podrá liberar los fondos siempre y cuando se cuente con garantías reales constituidas a favor del banco que cubran el 140% del valor del préstamo. Adicionalmente, la Compañía se compromete a lo siguiente:

- Constituir primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar del terreno e instalaciones de la planta de propiedad de la Compañía en las ciudades de Quito y Guayaquil.
- No contar en el año con inventarios que superen los 190 días. Al 31 de diciembre del 2018, los inventarios tienen una antigüedad promedio de 178 días
- Mantener desde el inicio del período de repago (abril del 2017) hasta el vencimiento del préstamo, un índice de cobertura superior a 1.50. Al 31 de diciembre del 2018, el índice de cobertura es de 1.54 (2.76 en el año 2017). Para efectos del contrato, el índice de cobertura se determina de la siguiente manera: (EBITDA +/- Variación del capital de trabajo) / (intereses pagados relacionados al préstamo del período + porción corriente de la deuda a corto plazo relacionada al préstamo).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía cumplió con los compromisos adquiridos en este contrato de préstamo.

Los vencimientos no corrientes de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
2019		1,940,901
2020	2,100,843	2,346,778
2021	2,259,890	2,263,515
2022 en adelante	<u>8,594,904</u>	<u>8,358,364</u>
Total	<u>12,955,637</u>	<u>14,909,558</u>

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	16,724,004	18,348,192
Flujos de efectivo:		
Préstamos recibidos	3,000,000	-
Préstamos pagados	(1,815,196)	(1,624,761)
Provisión de intereses	<u>73,535</u>	<u>573</u>
Saldos al fin del año	<u>17,982,343</u>	<u>16,724,004</u>

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Proveedores locales	2,673,261	1,674,375
Proveedores del exterior	2,068,262	1,386,403
Anticipo de clientes	306,483	327,241
Inmomistral S.A. - Compañía relacionada	1,789	2,764
Otros	<u>189,715</u>	<u>236,098</u>
Total	<u>5,239,510</u>	<u>3,626,881</u>

13. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del Impuesto a la salida de divisas - ISD	461,593	407,707
Notas de crédito recibida por el SRI	<u>1,127</u>	<u> </u>
Total	<u>462,720</u>	<u>407,707</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	916,957	711,913
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones de IVA	82,827	188,769
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	63,569	50,955
Impuesto a la salida de divisas - ISD	<u> </u>	<u>10,920</u>
Total	<u>1,063,353</u>	<u>962,557</u>

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	5,296,905	5,344,812
Gastos no deducibles	2,605,413	1,587,402
Ingresos gravados	60,951	-
Otras deducciones	<u>(404,466)</u>	<u>(203,990)</u>
Utilidad gravable	<u>7,558,803</u>	<u>6,728,224</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (1)	<u>1,662,937</u>	<u>1,480,209</u>
Anticipo calculado (2)	<u>94,012</u>	<u>107,186</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la tarifa utilizada para la determinación del impuesto a la renta fue del 22% respectivamente, debido a que la Compañía mantiene un contrato de inversiones

firmado con el Estado, el cual le otorga estabilidad tributaria a la tasa vigente para el año 2015 que es el 22%.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual 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.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018.

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	711,913	325,727
Provisión del año	1,662,937	1,480,209
Pagos efectuados	<u>(1,457,893)</u>	<u>(1,094,023)</u>
Saldos al fin del año	<u>916,957</u>	<u>711,913</u>

Pagos efectuados - Corresponde al pago del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto a la salida de divisas.

Saldos del impuesto diferido

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
Año 2018			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades, planta y equipo	(752,726)	191,888	(560,838)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(15,654)	1,639	(14,015)
Provisión de jubilación patronal	<u>-</u>	<u>314,050</u>	<u>314,050</u>
Total	<u>(768,380)</u>	<u>507,577</u>	<u>(260,803)</u>

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
Año 2017			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Ajuste al valor neto de realización de Inventarios	10,115	(10,115)	-
Propiedades, planta y equipo	(928,774)	176,048	(752,726)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(19,642)	3,988	(15,654)
Provisión de jubilación patronal	<u>182,841</u>	<u>(182,841)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(755,460)</u>	<u>(12,920)</u>	<u>(768,380)</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>5,296,905</u>	<u>5,344,812</u>
Gasto de impuesto a la renta	1,165,319	1,175,859
Gastos no deducibles	573,191	349,228
Otros	<u>(75,573)</u>	<u>(44,878)</u>
Impuesto a la renta corriente	1,662,937	1,480,209
Impuesto a la renta diferido	<u>(507,577)</u>	<u>12,920</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>1,155,360</u>	<u>1,493,129</u>
Tasa efectiva de impuestos	<u>22%</u>	<u>28%</u>

Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas,

deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
 - Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
 - Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
 - Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
 - Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Ingresos:

Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”

Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo

Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales

Gastos deducibles - Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa - La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuesto a la Renta - Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado:

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas:

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan

con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Precios de transferencia

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2018, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del 2019. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de preparación de dicho estudio y considera que los efectos, en caso de existir, carecerían de importancia relativa respecto de los estados financieros tomados en conjunto. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

14. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Participación a trabajadores	934,748	943,202
Beneficios sociales	<u>971,435</u>	<u>888,320</u>
Total	<u>1,906,183</u>	<u>1,831,522</u>

Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	943,202	430,078
Provisión del año	934,748	943,202
Pagos efectuados	<u>(943,202)</u>	<u>(430,078)</u>
Saldos al fin del año	<u>934,748</u>	<u>943,202</u>

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Jubilación patronal	7,560,816	7,083,821
Desahucio	<u>2,127,477</u>	<u>2,064,111</u>
Total	<u>9,688,293</u>	<u>9,147,932</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considera como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador
 (+) 5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años, multiplicado por los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	7,083,821	6,791,046
Costo de los servicios	716,085	710,900
Costo por intereses	502,752	419,433
Ajustes de reservas por servicios prestados		(387,710)
Pérdidas (ganancias) actuariales	(136,610)	92,885
Beneficios pagados	<u>(605,232)</u>	<u>(542,733)</u>
Saldos al fin del año	<u>7,560,816</u>	<u>7,083,821</u>

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	2,064,111	1,914,894
Costo de los servicios	166,824	176,078
Costo por intereses	146,153	112,539
Ajustes de reservas por servicios prestados		(16,187)
Pérdidas (ganancias) actuariales	(84,954)	34,287
Beneficios pagados	<u>(164,657)</u>	<u>(157,500)</u>
Saldos al fin del año	<u>2,127,477</u>	<u>2,064,111</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos

y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5%, mayor o menor, las obligaciones por beneficios definidos, disminuirían en US\$145 mil y aumentaría en US\$152 mil, respectivamente.

Si los incrementos salariales esperados aumentan en un 0.5%, las obligaciones por beneficios definidos se aumentarían en US\$162 mil.

El análisis de sensibilidad mencionado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en porcentaje)	
Tasas de descuento	7.72	7.27
Tasas esperada del incremento salarial	1.50	2.00

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo actual del servicio	882,909	886,978
Intereses sobre la obligación	648,905	531,972
Ajustes de reservas por servicios prestados	_____	<u>(403,897)</u>
Total	<u>1,531,814</u>	<u>1,015,053</u>

Durante los años 2018 y 2017, del importe del costo del servicio, US\$883 mil y US\$887 mil, respectivamente, han sido incluidos en el estado de resultados como costo de ventas o gastos de administración.

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clases y categorías de instrumentos financieros

- Clases de instrumentos financieros basadas en su naturaleza y características;
- Los valores en libros de los instrumentos financieros;
- Valores razonables de instrumentos financieros (excepto los instrumentos financieros cuando el importe en libros se aproxima a su valor razonable) valor); y,
- Nivel de jerarquía de valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros para los cuales se reveló el valor razonable.

Los niveles de jerarquía de valor razonable 1 a 3 se basan en el grado en que el valor razonable es observable:

- Las mediciones de valor razonable de nivel 1 son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos;
- Las mediciones del valor razonable de Nivel 2 son aquellas derivadas de insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios); y,
- Las mediciones de valor razonable de Nivel 3 son aquellas derivadas de técnicas de valoración que incluyen entradas para el activo o pasivos que no se basa en datos observables del mercado (entradas no observables).

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	1,599,930	1,824,130
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos de proveedores (Nota 6)	11,778,228	10,723,226
Inversiones en activos financieros (Nota 7)	<u>7,184,266</u>	<u>12,634,587</u>
Total	<u>20,562,424</u>	<u>25,181,943</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 11)	17,982,343	16,724,004
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, neto de anticipos de clientes (Nota 12)	<u>4,933,027</u>	<u>3,299,640</u>
Total	<u>22,915,370</u>	<u>20,023,644</u>

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Vicepresidencia Administrativa Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia Ejecutiva medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

Riesgo en las tasas de interés - El riesgo en las tasas de interés es manejado por la Compañía a través del análisis previo al tomar cada crédito y manteniendo los préstamos a tasas de interés lo más bajo posible o fija, razón por la cual este riesgo es menor.

Las exposiciones de la Compañía a las tasas de interés sobre los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de gestión de riesgo de liquidez.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política crediticia donde el 28% de su cartera local está cubierta con garantías reales, correspondiendo el 72% restante de su cartera a Compañías económicas locales de reconocida solvencia financiera.

Antes de aceptar un nuevo cliente, la Compañía realiza una evaluación crediticia del potencial cliente, para lo cual cuenta con una política de crédito en la que se describe el procedimiento a seguir para dicha evaluación. La aprobación de las líneas de crédito y la provisión para cuentas dudosas, son las facultades de la Vicepresidencia Administrativa Financiera.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos en todo el país. La evaluación de crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar, y en algunos casos la condición financiera de cada cliente.

Del total de cuentas por cobrar, US\$2.09 millones (US\$1.9 millones para el año 2017) corresponden a dos clientes en donde la Compañía mantiene un riesgo de crédito bajo considerando que son compañías con una gran liquidez financiera. Por lo saldos por cobrar adicionales, la Compañía tiene como política adquirir colaterales como garantía de crédito.

El riesgo de crédito sobre bancos y equivalentes de efectivo es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de crédito.

Riesgo de Liquidez - La Vicepresidencia Administrativa Financiera es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Vicepresidencia presenta al final de cada año un presupuesto de gastos e ingresos y presupuesto financiero que contempla las utilidades de fondos en gastos corrientes y de inversión y los orígenes de dichos fondos que pueden ser generados en el propio flujo de la Compañía o en créditos con instituciones financieras. Luego, durante el año esta planeación financiera se transforma en decisiones operativas tendientes a asegurar el necesario flujo financiero para las operaciones de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando

continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	<u><1 año</u>	<u>+1-3 años</u>	<u>3 - 5 años</u>	Total
Al 31 de diciembre de 2018				
Préstamos	<u>5,026,706</u>	<u>4,360,733</u>	<u>8,594,904</u>	<u>17,982,343</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>5,239,510</u>	_____	_____	<u>5,239,510</u>
Al 31 de diciembre de 2017				
Préstamos	<u>1,814,446</u>	<u>6,551,194</u>	<u>8,358,364</u>	<u>16,724,004</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>3,626,881</u>	_____ -	_____ -	<u>3,626,881</u>

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha

Dicha reinversión se calcula en relación al monto de las maquinarias nuevas que se deben incorporar a la producción para mejorar o incrementar la capacidad instalada.

La Compañía mantiene un patrimonio suficiente para respaldar su normal operación, la Vicepresidencia Administrativa Financiera realiza las recomendaciones a la Presidencia Ejecutiva respecto del destino de las utilidades para mantener una relación deuda/patrimonio adecuada que minimice el riesgo y maximice el retomo para los accionistas.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$33.03 millones
Índice de liquidez	3.50 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.85 veces
Deuda financiera / activos totales	23%

La Administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía.

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 separados se aproximan a su valor razonable

17. PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social autorizado consiste de 30,180,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reservas

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

Reserva facultativa - Constituyen transferencias de utilidades retenidas.

Utilidades retenidas - Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	3,117,512	2,168,558
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	3,063,879	3,063,879
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>58,564</u>	<u>58,564</u>
Total	<u>6,239,955</u>	<u>5,291,001</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital, según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendos - En marzo del 2018, la Compañía canceló un dividendo de US\$3 millones (US\$1.4 millones en el año 2017) en efectivo a los tenedores de acciones.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

18. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Ingresos provenientes de la venta de bienes	67,924,143	64,058,755
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>89</u>	<u>58</u>
Total	<u>67,924,232</u>	<u>64,058,813</u>

Disgregación de ingresos por venta de bienes y servicios:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Grifería	41,311,471	39,175,886
Sanitarios	23,797,207	22,671,060
Mundo selecto (puntos de venta)	2,815,465	2,211,809
Prestación de servicios	<u>89</u>	<u>58</u>
Total	<u>67,924,232</u>	<u>64,058,813</u>

19. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo de ventas	46,020,676	43,090,732
Gastos de ventas	9,762,687	9,350,931
Gastos de administración	<u>3,842,249</u>	<u>3,369,013</u>
Total	<u>59,625,612</u>	<u>55,810,676</u>

ESPACIO EN BLANCO

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Consumos de materias primas y consumibles, neto de cambios en inventarios de productos terminados y producción en proceso	27,074,825	26,338,054
Gastos por beneficios a los empleados	17,255,457	16,714,557
Gastos de mantenimiento	1,932,526	1,662,369
Gastos por depreciación y amortización	1,983,225	1,807,538
Honorarios y servicios	2,064,926	1,458,672
Energía eléctrica, teléfono y otros	1,108,294	1,284,925
Costos de publicidad	1,350,606	704,662
Jubilación patronal y desahucio	997,296	886,978
Combustibles	816,399	980,668
Refrigerios al personal	636,151	583,195
Arriendo de inmuebles	601,129	625,479
Servicios médicos	295,270	397,328
Gastos de viaje	293,663	334,255
Transporte al personal	278,457	220,574
Seguros	233,870	205,342
Comisiones por tarjetas de crédito	231,199	210,112
Impuestos	221,715	281,993
Otros	<u>2,250,604</u>	<u>1,113,975</u>
Total	<u>59,625,612</u>	<u>55,810,676</u>

Gastos por beneficios a los empleados:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Sueldos y salarios	11,924,101	9,786,504
Beneficios sociales	1,589,338	1,517,974
Aportes al IESS	2,604,930	2,484,174
Otros beneficios	<u>1,137,088</u>	<u>2,925,905</u>
Total	<u>17,255,457</u>	<u>16,714,557</u>

Gasto por depreciación y amortización:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,791,253	1,698,251
Amortización de mejoras de locales arrendados	<u>191,972</u>	<u>109,287</u>
Total	<u>1,983,225</u>	<u>1,807,538</u>

20. OTROS INGRESOS (GASTOS)

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Deterioro de las inversiones en F.V. Área Andina Perú S.A.C. y Franz Viegener S.A.S.	(818,500)	(1,073,483)
Otros gastos	(397,319)	(792,396)
Ajustes de reservas de beneficios definidos (Ver Nota 15)		403,897
Otros ingresos	<u>527,808</u>	<u>605,235</u>
Total	<u>(688,011)</u>	<u>(856,747)</u>

21. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

La Compañía como arrendatario

Acuerdos de arrendamiento - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales cuyo período de arrendamiento oscila entre 3 y 5 años, bajo condiciones normales de mercado. La Compañía no tiene la opción de comprar los locales comerciales arrendados a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento.

Pagos reconocidos como gastos

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Pagos mínimos de arrendamiento y total	<u>636,151</u>	<u>625,479</u>

22. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones comerciales

	Venta de bienes		Compra de bienes	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Franz Viegener S.A.S (Colombia) (1)	(15,115)		127,382	50,169
F.V. - Área Andina Perú S.A.C. (2)		14,668	62,878	55,232
F.V. S.A. (Argentina)	188,686	493,809	247,880	279,492
F.V. América Corporation			81	180
Ferrum, Industria Argentina de Metales S.A.	456,359	231,965		27,421
PG La Toma			<u>109,995</u>	<u>56,177</u>
Total	<u>629,930</u>	<u>740,442</u>	<u>548,216</u>	<u>468,671</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a una nota de crédito emitida por la Compañía a esta sociedad sobre facturas de exportación emitidas en periodos anteriores
- (2) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a comisiones por ventas facturadas durante el año 2018.

Saldos con partes relacionadas

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	30,000			
Franz Viegner S.A.S (Colombia)		249,299		
Ferrum, Industria Argentina de Metales S.A.	119,012	64,653		
F.V. S.A. (Argentina)		123,749		
Inmomistral S.A.			1,789	2,764
Piedrachica S.A.	<u>14,339</u>	<u>7,875</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Total	<u>163,351</u>	<u>445,576</u>	<u>1,789</u>	<u>2,764</u>

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizan con un margen bruto adecuado de acuerdo a las funciones de cada una de la Compañías en los países donde operan y los costos de producción de los bienes desde Ecuador. Las compras se realizaron a precios de mercado.

Compensación del personal clave de la gerencia

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Beneficios a corto plazo	<u>1,397,566</u>	<u>1,068,565</u>

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

23. PASIVOS CONTINGENTES

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha provisionado los efectos acumulados de una contingencia que mantiene desde años anteriores por las diferencias de criterio en el cálculo de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en razón de que no se ha determinado el importe a pagar por dicha contingencia. La administración de la Compañía considera que los efectos de dicha provisión carecen de importancia relativa.

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 14 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 14 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva y Accionistas sin modificaciones.
