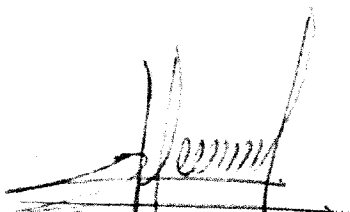


F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

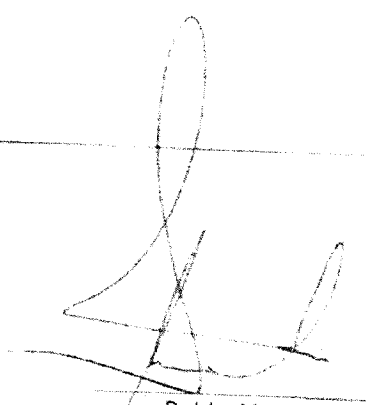
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	3,419,286	1,599,930
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	10,267,713	12,483,329
Inversiones en activos financieros	7	2,792,922	7,132,857
Inventarios	8	21,997,027	24,389,032
Activos por impuestos corrientes	14	251,755	462,720
Otros activos		<u>239,667</u>	<u>195,599</u>
Total activos corrientes		<u>38,968,370</u>	<u>46,263,467</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	9	33,989,408	31,499,159
Inversiones en subsidiarias	11	93,442	10,942
Inversiones en activos financieros	7	51,409	51,409
Activos por impuestos diferidos	14	142,452	-
Activos por derecho de uso	10	2,964,723	-
Otros activos		<u>673,802</u>	<u>622,768</u>
Total activos no corrientes		<u>37,915,236</u>	<u>32,184,278</u>
TOTAL		76,883,606	78,447,745

Ver notas a los estados financieros

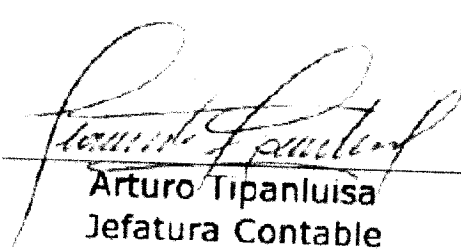

Gustavo Inurrátegui
Presidente Ejecutivo

PASIVOS Y PATRIMONIO

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
			(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:				
Préstamos				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12		3,679,500	5,026,706
Pasivos por impuestos corrientes	13		5,187,354	5,239,510
Obligaciones acumuladas	14		608,626	1,083,353
Pasivos por arrendamiento	15		1,406,987	1,906,183
Total pasivos corrientes	16		<u>501,849</u>	<u>-</u>
			<u>11,384,316</u>	<u>13,235,752</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Préstamos				
Obligaciones por beneficios definidos	12		10,913,247	12,955,637
Pasivos por arrendamiento	17		10,206,612	9,688,293
Pasivos por impuestos diferidos	16		2,559,076	-
Total pasivos no corrientes	14		<u>-</u>	<u>260,803</u>
			<u>23,678,935</u>	<u>22,904,733</u>
Total pasivos			<u>35,063,251</u>	<u>36,140,485</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	19			
Reserva legal			30,180,000	30,180,000
Reserva facultativa			5,576,805	5,389,989
Utilidades retenidas			497,316	497,316
Total patrimonio			<u>5,566,234</u>	<u>6,239,955</u>
			<u>41,820,355</u>	<u>42,307,260</u>
TOTAL			76,883,606	78,447,745



Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero



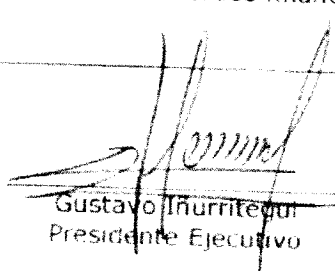
Arturo Tipanluisa
Jefatura Contable

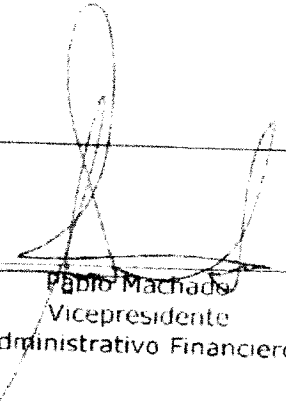
F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

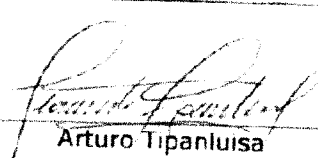
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

		Año terminado	
	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	20	64,267,108	67,924,232
COSTO DE VENTAS	21	(45,177,326)	(46,020,676)
MARGEN BRUTO		19,089,782	21,903,556
Gastos de ventas	21	(9,909,097)	(9,762,687)
Gastos de administración	21	(3,713,647)	(3,842,249)
Ingresos financieros		261,456	522,548
Costos financieros	23	(2,301,412)	(1,901,504)
Participación a trabajadores	15	(448,433)	(934,748)
Otros ingresos	22	318,291	527,808
Otros gastos	22	(755,817)	(1,215,819)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,541,123	5,296,905
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	14		
Corriente		(1,076,218)	(1,662,937)
Diferido		403,255	507,577
Total		(672,963)	(1,155,360)
UTILIDAD DEL AÑO		1,868,160	4,141,545
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	17	644,935	221,564
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		2,513,095	4,363,109

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inurritegui
Presidente Ejecutivo


Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero

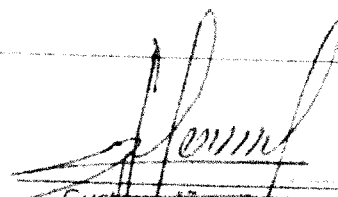

Arturo Tipanluisa
Jefatura Contable

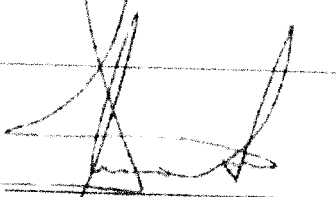
F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa (en U.S. dolares)	Utilidades retenidas ... Disponibles Reserva de capital	Por adopcion de NIIF	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	30,180,000	4,975,834	497,316	2,168,558	58,564	3,063,879	40,944,151
Utilidad del año				4,141,545			4,141,545
Distribución de dividendos				(3,000,000)			(3,000,000)
Transferencia		414,155		(414,155)			
Otro resultado integral del año				221,564			221,564
Saldos al 31 de diciembre del 2018	30,180,000	5,389,989	497,316	3,117,512	58,564	3,063,879	42,307,260
Utilidad del año				1,868,160			1,868,160
Distribución de dividendos				(3,000,000)			(3,000,000)
Transferencia		186,816		(186,816)			
Otro resultado integral del año				644,935			644,935
Saldos al 31 de diciembre del 2019	30,180,000	5,576,805	497,316	2,443,791	58,564	3,063,879	41,820,355

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inuritegui
Presidente Ejecutivo

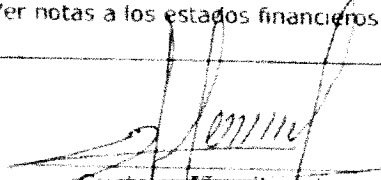
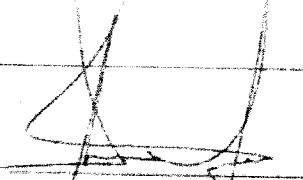
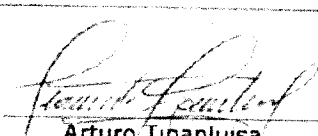

Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero


Arturo Tipanluisa
Jefatura Contable

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del año	1,868,160	4,141,545
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,988,528	1,791,253
Depreciación de activos por derecho de uso	498,158	-
Amortización de mejoras en locales arrendados	227,925	191,972
Provisión para beneficios definidos, neto de pagos	1,163,252	761,925
Baja de propiedades, planta y equipo	(235)	56
Deterioro de inversiones en subsidiarias	161,000	818,500
Provisión interés	174,869	73,535
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	2,215,616	724,754
Inventarios	2,392,005	(4,080,527)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(52,156)	1,612,629
Obligaciones acumuladas	(499,196)	74,661
Pasivos por impuestos	(857,982)	(406,781)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>9,279,944</u>	<u>5,703,522</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de inversiones en subsidiarias	(243,500)	(688,500)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(4,478,541)	(8,584,286)
Disminución de otros activos financieros	4,339,935	5,450,321
Incremento de otros activos	(112,061)	(290,061)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(494,167)</u>	<u>(4,112,526)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos	(5,064,465)	(1,815,196)
Incremento de préstamos	1,500,000	3,000,000
Dividendos pagados	(3,000,000)	(3,000,000)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(401,956)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(6,966,421)</u>	<u>(1,815,196)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	1,819,356	(224,200)
SalDOS al comienzo del año	<u>1,599,930</u>	<u>1,824,130</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>3,419,286</u>	<u>1,599,930</u>

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inurritegui
Presidente Ejecutivo
Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero
Arturo Tipanluisa
Jefatura Contable

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL Y
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

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 Viegner en Argentina. Su domicilio principal es en la Vía Amaguaña Km 25 s/n, Cantón Rumiñahui, 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.

Durante el año 2019, las ventas de la Compañía disminuyeron en US\$3.6 millones en relación al año anterior, debido a una contracción en el mercado ecuatoriano ocasionada por el paro nacional ocurrido en el mes de octubre del 2019 y la desaceleración de la economía del país. Como estrategia para hacer frente a esta situación, la Compañía efectuó un plan de reducción de costos y cambios en sus estrategias de venta.

Desde finales del mes de enero del año 2020, la humanidad ha sido testigo de la evolución del virus conocido como COVID-19, y su efecto primeramente en China, y su posterior extensión a la fecha a una gran cantidad de países en el mundo.

Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el "estado de excepción", el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones.

Las primeras acciones que la Compañía efectuó fueron las de asegurar la provisión de inventario para la producción, sustituyendo compras importadas por provisión nacional, con el objetivo de mantener la planta en funcionamiento y poder seguir atendiendo a nuestros clientes. Sin embargo, desde mediados del mes de marzo de 2020 y hasta la emisión de estos estados financieros, la actividad económica en el Ecuador y en la mayor parte de los países de América se encuentran suspendidas por restricciones de movilización impuestas por cada uno de los gobiernos, por lo cual la Administración tomó la decisión de suspender sus operaciones comerciales y administrativas.

Los efectos de este virus en la demanda de nuestros productos durante el año 2020 y períodos subsecuentes no han sido evaluados. Esta evaluación será efectuada en el primer semestre del año 2020 en la medida que pueda retomarse las actividades productivas y comerciales del país.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza los 1,129 y 1,184 empleados, respectivamente.

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

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son obligatorias para el año en curso

En el año en curso, la Compañía implementó una serie de NIIF nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2019.

Impacto de la aplicación inicial de la NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 introduce requisitos nuevos o modificados con respecto a la contabilidad de arrendamientos. Se introducen cambios significativos en la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre arrendamiento operativo y financiero, y estableciendo el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios. El impacto inicial de la adopción de la NIIF 16 en los estados financieros de la Compañía se describe a continuación.

La fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 para la Compañía fue el 1 de enero de 2019. La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo simplificado que no permite el restablecimiento de información comparativa, misma que se sigue presentando de acuerdo a la NIC 17 y la CINIIF 4.

(a) Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía ha determinado aplicar la solución práctica disponible para la transición a NIIF 16 para no revalorar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por lo tanto, la definición de arrendamiento conforme a la NIC 17 y la CINIIF 4 continúa aplicándose a los contratos celebrados o modificados previo al 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento principalmente se refiere al concepto de control. La NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento en función de si el cliente tiene derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto contrasta con el enfoque de "riesgos y beneficios" de la NIC 17 y de la CINIIF 4.

La Compañía aplica la definición de un arrendamiento y las guías relacionadas delineadas en la NIIF 16 a todos los contratos celebrados o modificados en o partir del 1 de enero de 2019. Para la adopción inicial de NIIF 16, la Compañía llevó a cabo un proyecto de implementación, que reveló que la nueva definición de arrendamiento bajo NIIF 16 no cambia de forma significativa el alcance de los contratos que cumplen la definición de arrendamiento para la Compañía.

(b) *Impacto de la contabilidad como arrendatario*

(i) Arrendamientos operativos previos

La NIIF 16 cambia la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17, los cuales se mantenían fuera del estado de situación financiera.

Al aplicar la NIIF 16, para todos los arrendamientos (exceptuando los mencionados posteriormente), la Compañía:

- (a) Reconoce los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, medido inicialmente al valor presente de la serie de pagos por arrendamiento futuros.
- (b) Reconoce la depreciación de los activos por derechos de uso y el interés generado por los pasivos por arrendamiento en el estado de resultados.
- (c) Separa el monto total de efectivo pagado a capital (presentado dentro de las actividades de financiamiento) y a intereses (presentado dentro de actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Los incentivos en arrendamientos (por ejemplo, períodos libres de renta) se reconocen en la medición inicial como parte de los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamiento, cuando bajo NIC 17 generaban el reconocimiento de un incentivo en arrendamientos, amortizado como una reducción de los gastos por arrendamiento, generalmente bajo el método de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derechos de uso se prueban por deterioro conforme a la NIC 36.

Para arrendamientos de corto plazo (con plazo de 12 meses o menos) y de activos de bajo valor (como computadoras, artículos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos), la Compañía ha optado por reconocer un gasto por arrendamiento bajo el método de línea recta, tal y como lo permite la NIIF 16. Este gasto se presenta en "Arriendo de inmuebles" en el estado de resultados integral.

La Compañía ha utilizado las siguientes soluciones prácticas al aplicar el enfoque retrospectivo simplificado a los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17:

- La Compañía ha aplicado una tasa de descuento única para un portafolio de arrendamientos con características razonablemente similares.
- La Compañía ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento por contratos para los cuales el plazo de arrendamiento finaliza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de aplicación inicial.

(ii) Arrendamientos financieros previos

Las principales diferencias entre la NIIF 16 y la NIC 17 respecto a los contratos clasificados como arrendamientos financieros es la medición del valor residual de las garantías proporcionadas por el arrendador al arrendatario. La NIIF 16 requiere que la Compañía reconozca como parte de los pasivos por arrendamiento únicamente el

monto esperado a pagarse bajo una garantía de valor residual, a diferencia del monto máximo de la garantía requerido por la NIC 17. Este cambio no generó ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

(c) Impacto de la contabilidad como arrendador

La NIIF 16 no contiene cambios sustanciales en la manera en la que un arrendador contabiliza un arrendamiento. Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y la contabilización para estos dos tipos de arrendamientos se lleva de manera distinta.

Por otro lado, la NIIF 16 cambió y amplió las revelaciones necesarias, en particular aquellas referentes a como el arrendador administra los riesgos resultantes del interés residual en activos arrendados.

Bajo NIIF 16, un arrendador intermedio debe contabilizar el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos. El arrendador intermedio debe clasificar el subarrendamiento como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso resultante del arrendamiento principal (y no en referencia al activo subyacente como era bajo la NIC 17).

La Compañía no posee arrendamientos como arrendador.

(d) Impacto financiero inicial por la adopción de la NIIF 16

El promedio ponderado de la tasa incremental por préstamos del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamientos reconocidos en el estado de situación financiera al 1 de enero del 2019 es del 8.03%.

Al 1 de enero del 2019, la aplicación de la NIIF 16 a arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17 resultaron en el reconocimiento de activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos por US\$3,462,881. Ver Nota 10.

La aplicación de la NIIF 16 tiene un impacto en el estado de flujos de efectivo de la Compañía. Bajo NIIF 16, los arrendatarios deben presentar:

- Pagos de arrendamientos a corto plazo, pagos de arrendamientos de activos de bajo valor y pagos de arrendamientos de renta variable que no estén incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento, como parte de las actividades operativas;
- El efectivo pagado por concepto de intereses del pasivo por arrendamiento ya sea como actividades operativas o actividades de financiamiento, tal y como lo permite la NIC 7 (la Compañía ha decidido incluir el interés pagado como parte de las actividades de operación); y
- Pagos en efectivo por la porción de capital del pasivo por arrendamiento, como parte de las actividades de financiamiento.

Al 31 de diciembre del 2018, bajo la NIC 17, todos los pagos de renta de arrendamientos operativos se presentaron como parte de los flujos de efectivo por actividades de operación. Al 31 de diciembre del 2019, los pagos de la porción de capital del pasivo por arrendamiento se presentan como parte los flujos de efectivo

de actividades de financiamiento y el efectivo pagado por intereses del pasivo se presentan como actividades de operación.

Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019

En el año en curso, la Compañía ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

*Mejoras anuales a la NIIF
Ciclo 2015-2017,
Modificaciones a la NIC 12
Impuesto a las ganancias,
NIC 23 Costos por
préstamos*

La Compañía ha adoptado las modificaciones incluidas en las *Mejoras Anuales a las Normas NIIF del Ciclo 2015-2017* por primera vez en el período actual. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en dos normas.

NIC 12 Impuesto a las ganancias

Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

NIC 23 Costos por préstamos

Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.

*Modificaciones a la NIC 19
Modificación, reducción o
liquidación del plan de
Beneficios a Empleados*

Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición superavitaria). La NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

Los párrafos relacionados con la medición del costo actual del servicio y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos. Ahora se requerirá usar los supuestos actualizados de la remediación para determinar el costo actual del servicio y el interés neto

después de la modificación (reducción o liquidación) del plan y por el resto del período de reporte. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que para el período posterior a la modificación (reducción o liquidación) del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos revaluado según la NIC 19 con la tasa de descuento utilizada en la nueva remediación (teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto.

CINIIF 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias

CINIIF 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y
- evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
 - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.
 - En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

Normas NIIF nuevas y revisadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

NIIF

Título

Modificaciones a NIC 1 y NIC 8 *Definición de materialidad*

Marco Conceptual *Marco Conceptual de las Normas NIIF*

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Modificaciones a NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de oscurecer

información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición. El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de "podrían influir" a "podría esperarse razonablemente que influyan".

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Marco Conceptual de las Normas NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, 3, 6, 14, NIC 1, 8, 34, 37, 38, CINIIF 12, 19, 20, 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólares), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador, excepto cuando se especifique lo contrario.

3.2 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.

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

- 3.3 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 de FV - Área Andina S.A..

Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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.

En los estados financieros, 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.

- 3.4 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.

- 3.5 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.

3.6 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 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
Maquinaria 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.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

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

- 3.7 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.

3.8 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 impositivos o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán impositivos 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 y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. 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 impositivos 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 temporal 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.

3.9 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.

3.10 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 las 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.

3.11 Arrendamientos - La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, por lo tanto, la información comparativa no ha sido reexpresada y se presenta según la NIC 17. Los detalles de las políticas contables según la NIC 17 como la NIIF 16 se presentan por separado a continuación:

Políticas aplicadas a partir del 1 de enero del 2019

La Compañía como arrendatario - La Compañía evalúa si un contrato contiene un arrendamiento al inicio del contrato. La Compañía reconoce un activo por derechos de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de rentas que no sean pagados en la fecha de inicio, descontados por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Compañía utiliza su tasa incremental.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente por el incremento del valor en libros para reflejar los intereses devengados del pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Compañía mide nuevamente el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento, que resulta en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasas, o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

La Compañía no realizó ninguno de los ajustes mencionados en el período.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el período que resulte más corto entre el período del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Compañía planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado de situación financiera.

La Compañía aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades, planta y equipos'.

Como expediente práctico, la NIIF 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Compañía no ha utilizado este expediente práctico.

Políticas aplicables antes del 1 de enero del 2019

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, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

3.12 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.

3.13 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.

3.14 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.

3.15 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.

3.16 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 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.

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;
- (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 transfiere 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.

3.17 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 3, 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 2019 y 2018, 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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Efectivo	11,080	10,630
Bancos	1,830,671	1,292,195
Inversiones temporales	<u>1,577,535</u>	<u>297,105</u>
Total	<u>3,419,286</u>	<u>1,599,930</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes locales	8,384,725	10,501,773
Clientes del exterior	1,467,885	937,688
Compañías relacionadas (Nota 24)	327,389	163,351
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos a proveedores	598,754	1,373,674
Distribuidores	27,693	60,406
Otras cuentas por cobrar	129,840	115,010
Provisión para cuentas dudosas	<u>(668,573)</u>	<u>(668,573)</u>
Total	<u>10,267,713</u>	<u>12,483,329</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, 2019 ...		... Diciembre 31, 2018 ...	
	<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>	<u>Pérdida crediticia esperada</u>	<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>	<u>Pérdida crediticia esperada</u>
Distribuidores	6,560,919	506,368	8,835,250	564,464
Salas de venta	1,795,412	-	1,666,523	-
Relacionadas	18,378	-	17,905	-
Exterior (1)	<u>1,805,290</u>	<u>177,836</u>	<u>1,083,134</u>	<u>100,045</u>
Total	<u>10,179,999</u>	<u>684,204</u>	<u>11,602,812</u>	<u>664,509</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye los US\$1.5 millones correspondiente a clientes del exterior (US\$937 mil para el año 2018) y US\$309 mil de sus compañías relacionadas (US\$146 mil para el año 2018).

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:

<u>Días de mora</u>	... Distribuidores ...			... Exterior ...		
	Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	Tasa de pérdida crediticia esperada (%)	Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos	Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	Tasa de pérdida crediticia esperada (%)	Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos
Diciembre 31, 2019						
Evaluación colectiva						
Por vencer						
1 a 30	5,194,843	7.06	366,954	1,529,348	9	137,641
31 a 60	1,136,247	8.86	100,626	159,307	11	17,524
61 a 90	144,306	15.45	22,293	37,170	13	4,832
90 a 120	21,697	15.27	3,313	72,025	15	10,804
121 a 180	49,637	16.30	8,090	-	0	-
181 a 360	5,901	17.47	1,031	224	25	56
Mayor de 360	6,147	32.26	1,983	364	34.89	127
	<u>2,141</u>	97.06	<u>2,078</u>	<u>6,852</u>	100	<u>6,852</u>
Total	<u>6,560,919</u>		<u>506,368</u>	<u>1,805,290</u>		<u>177,836</u>
Diciembre 31, 2018						
Evaluación colectiva						
Por vencer						
1 a 30	7,798,710	5.73	446,670	993,677	9	89,431
31 a 60	952,479	10.93	104,126	62,075	11	6,828
61 a 90	72,332	16.22	11,732	25,757	13	3,348
121 a 180	9,356	18.94	1,772	250	14.80	37
181 a 360	177	29.94	53	450	17.11	77
Mayor de 360	2,085	0	-	925	35.03	324
	<u>111</u>	100	<u>111</u>	<u>-</u>	0	<u>-</u>
Total	<u>8,835,250</u>		<u>564,464</u>	<u>1,083,134</u>		<u>100,045</u>

El análisis de pérdida de crédito esperada realizado por la Compañía, establece una provisión de US\$684 mil al 31 de diciembre del 2019, (2018: US\$664 mil); sin embargo; la Compañía mantiene registrado una provisión de US\$669 mil a esa fecha (2018: US\$669 mil). Por tal razón, la Compañía decidió no ajustar la diferencia por considerarla que carece de importancia relativa.

7. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Inversiones temporales	2,792,922	7,132,857
Certificados CORPEI	<u>51,409</u>	<u>51,409</u>
Total	<u>2,844,331</u>	<u>7,184,266</u>
<i>Clasificación</i>		
Corriente	2,792,922	7,132,857
No corriente	<u>51,409</u>	<u>51,409</u>
Total	<u>2,844,331</u>	<u>7,184,266</u>

Inversiones temporales - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a inversiones temporales en bancos locales con vencimientos hasta septiembre del 2020 (hasta septiembre del 2019) y una tasa de interés promedio ponderada del 7.03% anual (6.65% anual para el año 2018). Al 31 de diciembre del 2019, el mencionado saldo incluye US\$2 millones (US\$4 millones para el año 2018) 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 12).

8. INVENTARIOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Productos terminados	11,650,582	12,640,150
Productos en proceso	3,587,519	3,905,777
Materia prima	2,738,442	3,385,860
Suministros y materiales	1,556,952	1,660,600
Importaciones en tránsito	<u>2,463,532</u>	<u>2,796,645</u>
Total	<u>21,997,027</u>	<u>24,389,032</u>

Durante los años 2019 y 2018, los costos de los inventarios relacionados con materia prima y consumibles reconocidos como gastos fueron de US\$25.77 millones y US\$27.07 millones, respectivamente.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo		
Depreciación acumulada	61,207,457	56,791,891
	<u>(27,218,049)</u>	<u>(25,292,732)</u>
Total	<u>33,989,408</u>	<u>31,499,159</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos en propiedad		
Edificaciones	2,732,219	2,732,219
Maquinaria y equipo	10,398,484	9,766,752
Equipo bajo arrendamiento financiero	15,650,804	15,658,853
Propiedades en construcción	55,957	63,407
	<u>5,151,944</u>	<u>3,277,928</u>
Total	<u>33,989,408</u>	<u>31,499,159</u>

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los terrenos y edificaciones con un saldo en libros de aproximadamente US\$13.1 millones y US\$12.5 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 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	_____	<u>2,144,234</u>	<u>873,814</u>	_____	<u>(3,018,048)</u>	_____
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2,732,219	19,301,492	31,331,280	148,972	3,277,928	56,791,891
Adquisiciones			1,510,644		2,967,897	4,478,541
Ventas / bajas			(62,975)			(62,975)
Reclasificaciones	_____	<u>1,166,300</u>	<u>(72,419)</u>	_____	<u>(1,093,881)</u>	_____
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>2,732,219</u>	<u>20,467,792</u>	<u>32,706,530</u>	<u>148,972</u>	<u>5,151,944</u>	<u>61,207,457</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>						
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	_____	_____	<u>894,276</u>	_____	_____	<u>894,276</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	(9,534,740)	(15,672,427)	(85,565)	-	(25,292,732)
Gasto por depreciación		(534,568)	(1,446,510)	(7,450)		(1,988,528)
Ventas / bajas	_____	_____	<u>63,211</u>	_____	_____	<u>63,211</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	_____	<u>(10,069,308)</u>	<u>(17,055,726)</u>	<u>(93,015)</u>	_____	<u>(27,218,049)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre de 2019	<u>2,732,219</u>	<u>10,398,484</u>	<u>15,650,804</u>	<u>55,957</u>	<u>5,151,944</u>	<u>33,989,408</u>

10. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La Compañía como arrendatario

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.

El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la Nota 16.

	<u>Salas de Venta</u>
<i>Costo:</i>	
Al 1 de enero de 2019	
Adiciones	3,462,881
Al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>
	<u>3,462,881</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>	
Al 1 de enero de 2019	-
Gasto por depreciación	(498,158)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>(498,158)</u>
<i>Valor en libros:</i>	
Al 31 de diciembre de 2019	<u>2,964,723</u>

Valores reconocidos en estado de resultados

	<u>Año terminado</u> <u>31/12/19</u>
Gasto depreciación de activos por derecho de uso	<u>498,158</u>
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento (Nota 23)	<u>226,850</u>
Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo	<u>121,337</u>

En el año 2019, el total de las salidas de efectivo por concepto de arrendamientos asciende a US\$629 mil, de los cuales incluye US\$402 mil correspondientes a pagos de la porción del capital del pasivo por arrendamiento y US\$227 del gasto financiero.

ESPACIO EN BLANCO

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

	% de participación accionaria y poder de voto para los años 2019 y 2018	31/12/19	31/12/18
Franz Viegner S.A.S. (Colombia)	100	12,500	-
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	100	70,000	-
Inmomistral S.A.	55.75	9,943	9,943
Piedrachica S.A.	99.99	999	999
Total		<u>93,442</u>	<u>10,942</u>

Un movimiento de las inversiones en subsidiarias es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/19	31/12/18
Saldo inicial	10,942	140,942
Adiciones (1)	243,500	688,500
Deterioro (2)	<u>(161,000)</u>	<u>(818,500)</u>
Total	<u>93,442</u>	<u>10,942</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a un incremento de las inversiones en sus subsidiarias F.V. Área Andina Perú y Franz Viegner S.A.S. por US\$243.5 mil (US\$688 mil para el año 2018).

(2) En el año 2018, la Compañía registró una provisión por deterioro de las inversiones en F.V. Área Andina Perú por US\$374 mil y Franz Viegner S.A.S. por US\$444.5 mil. En el año 2019 como resultado de las capitalizaciones efectuadas, la Compañía registró un provisión adicional de deterioro por US\$105 mil para F.V. Área Andina Perú y US\$56 mil para Franz Viegner S.A.S. (Ver Nota 22).

Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se presentan consolidados con sus subsidiarias, en razón de que la Compañía, al ser una subsidiaria de Promotora Industrial Comercial S.A. Procomfi, 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.

12. PRÉSTAMOS

	31/12/19	31/12/18
<i>Garantizados al costo amortizado</i>		
Clasificación:		
Corriente	3,679,500	5,026,706
No corriente	<u>10,913,247</u>	<u>12,955,637</u>
Total	<u>14,592,747</u>	<u>17,982,343</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a obligaciones bancarias con instituciones financieras locales con vencimientos hasta febrero del 2025 y una tasa de interés nominal promedio del 7.89% y 8.50%, respectivamente.

El 15 de febrero del 2019, la Compañía adquirió un préstamo con el Banco Pichincha por US\$1.5 millones, con vencimiento en agosto del 2019 y una tasa de interés efectiva del 9.15%. Adicionalmente, el 31 de julio del 2019, la Compañía renovó el préstamo citado anteriormente (por US\$1.5 millones), con vencimiento en julio del 2020 y una tasa de interés efectiva del 7.75%.

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 2019, los inventarios tienen una antigüedad promedio de 163 días (2018:178 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 2019, el índice de cobertura es de 1.68 (1.54 en el año 2018). Para efectos del contrato, el índice de cobertura se determina de la siguiente manera: $(EBITDA \pm \text{Variación del capital de trabajo}) / (\text{intereses pagados relacionados al préstamo del período} + \text{porción corriente de la deuda a corto plazo relacionada al préstamo})$.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía cumplió con los compromisos adquiridos en este contrato de préstamo.

Los vencimientos no corrientes de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
2020		2,100,843
2021	2,244,441	2,259,890
2022	2,431,453	2,430,978
2023 en adelante	<u>6,237,353</u>	<u>6,163,926</u>
Total	<u>10,913,247</u>	<u>12,955,637</u>

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	17,982,343	16,724,004
Flujos de efectivo:		
Préstamos recibidos	1,500,000	3,000,000
Préstamos pagados	(5,064,465)	(1,815,196)
Provisión de intereses	<u>174,869</u>	<u>73,535</u>
Saldos al fin del año	<u>14,592,747</u>	<u>17,982,343</u>

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Proveedores locales	2,437,565	2,673,261
Proveedores del exterior	1,963,155	2,068,262
Anticipo de clientes	208,933	306,483
Inmomistral S.A. - Compañía relacionada	979	1,789
Otros	<u>576,722</u>	<u>189,715</u>
Total	<u>5,187,354</u>	<u>5,239,510</u>

14. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del impuesto a la salida de divisas - ISD	251,373	461,593
Notas de crédito recibida por el SRI	<u>382</u>	<u>1,127</u>
Total	<u>251,755</u>	<u>462,720</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	378,219	916,957
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones de IVA	161,314	82,827
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>69,093</u>	<u>63,569</u>
Total	<u>608,626</u>	<u>1,063,353</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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta		
Gastos no deducibles	2,541,123	5,296,905
Ingresos gravados	2,099,364	2,605,413
Otras deducciones	601,155	60,951
	<u>(349,742)</u>	<u>(404,466)</u>
Utilidad gravable	<u>4,891,900</u>	<u>7,558,803</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (1)	<u>1,076,218</u>	<u>1,662,937</u>
Anticipo calculado (2)	<u>92,754</u>	<u>94,012</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 2019 y 2018, 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) Hasta el 31 de diciembre del 2018, 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 en función de los conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$94,012; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$1,662,937. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$1,662,937 equivalentes al impuesto a la renta causado. Para el año fiscal 2019, el impuesto registrado en resultados representa el impuesto a la renta causado según lo establecido en la Ley de Fomento Productivo publicada el 21 de agosto del 2018.

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 2016 al 2019.

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta:

	Año terminado	
	31/12/19	31/12/18
Saldos al comienzo del año		
Provisión del año	916,957	711,913
Pagos efectuados	1,076,218	1,662,937
	<u>(1,614,956)</u>	<u>(1,457,893)</u>
Saldos al fin del año	<u>378,219</u>	<u>916,957</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 2019			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades, planta y equipo	(560,838)	51,266	(509,572)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(14,015)	1,639	(12,376)
Aplicación NIIF 16	-	21,164	21,164
Provisión de jubilación patronal	<u>314,050</u>	<u>329,186</u>	<u>643,236</u>
Total	<u>(260,803)</u>	<u>403,255</u>	<u>142,452</u>
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>

ESPACIO EN BLANCO

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	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>2,541,123</u>	<u>5,296,905</u>
Gasto de impuesto a la renta	559,047	1,165,319
Gastos no deducibles	461,860	573,191
Otros	<u>55,311</u>	<u>(75,573)</u>
Impuesto a la renta corriente	1,076,218	1,662,937
Impuesto a la renta diferido	<u>(403,255)</u>	<u>(507,577)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>672,963</u>	<u>1,155,360</u>
Tasa efectiva de impuestos	<u>26%</u>	<u>22%</u>

Aspectos tributarios

El 31 de diciembre de 2019, se publicó en el Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Tributaria", que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales, y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Un detalle de los principales cambios es como sigue:

Impuesto a la renta:

Ingresos

Están gravados los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos a favor de sociedades y personas naturales no residentes en Ecuador.

Los dividendos distribuidos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en Ecuador, están sujetos a retención aplicando la tarifa general prevista para no residentes.

La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Si la sociedad que distribuye el dividendo incumple el deber de informar sobre su composición societaria, aplica la retención, sobre la parte correspondiente, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales (35%).

Se incluye como ingresos de fuente ecuatoriana a las provisiones de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

- Deducciones

Para sociedades, excepto bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, la deducibilidad de intereses de créditos externos se limita al 20% de la utilidad antes de la participación a trabajadores, intereses, depreciaciones y amortizaciones.

A partir 2021, se modifica la deducibilidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia.

Impuesto al valor agregado:

Se gravan con IVA los servicios digitales (prestados o contratados a través de internet), cuyo hecho generador será el momento del pago. El importador de servicios digitales será quien asuma el IVA. Aplicable en 180 días.

Se considera hecho generador del IVA a la comisión en los servicios de entrega y envío de bienes muebles de naturaleza corporal.

Se agrega como agentes de percepción a los no residentes en Ecuador que presten servicios digitales.

Impuesto a la salida de divisas:

Se establece y actualizan las exenciones al Impuesto a la Salida de Divisas en los siguientes casos:

Pagos realizados al exterior por dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de otras sociedades extranjeras o personas no residentes en el Ecuador.

Pagos al exterior rendimientos, ganancias de capital y capital de:

- Valores emitidos por sociedades domiciliadas en Ecuador, que fueron adquiridos en el exterior.
- A inversiones del exterior ingresadas al Mercado de valores.
- Depósitos a plazo fijo o inversiones con recursos del exterior en instituciones del Sistema financiero nacional.

Para la exención en pagos por capital e intereses de créditos, se cambia el plazo mínimo a 180 días y se incluye el uso a "inversión en derechos representativos de capital"

Los pagos al exterior en la ejecución de proyectos financiados totalmente por créditos o fondos, de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, efectuados por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley.

Precios de transferencia

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2019, 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 2020. 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 2018, 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.

15. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Participación a trabajadores	448,433	934,748
Beneficios sociales	<u>958,554</u>	<u>971,435</u>
Total	<u>1,406,987</u>	<u>1,906,183</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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	934,748	943,202
Provisión del año	448,433	934,748
Pagos efectuados	<u>(934,748)</u>	<u>(943,202)</u>
Saldos al fin del año	<u>448,433</u>	<u>934,748</u>

ESPACIO EN BLANCO

16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

Análisis de madurez de los pagos de arrendamientos operativos:

	<u>31/12/19</u>
<u>Análisis de madurez:</u>	
2020	729,438
2021	729,438
2022	729,438
2023	729,438
2024	729,438
2025	<u>99,800</u>
Total	3,746,990
Menos intereses no devengados	<u>(686,065)</u>
	<u>3,060,925</u>
<u>Clasificación:</u>	
Corto plazo	501,849
Largo plazo	<u>2,559,076</u>
Total	<u>3,060,925</u>

Revelación requerida por NIC 17

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>
Pagos de arrendamiento y total	<u>636,151</u>

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Jubilación patronal	8,048,113	7,560,816
Desahucio	<u>2,158,499</u>	<u>2,127,477</u>
Total	<u>10,206,612</u>	<u>9,688,293</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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	7,560,816	7,083,821
Costo de los servicios	724,928	716,085
Costo por intereses	570,287	502,752
Pérdidas (ganancias) actuariales	(452,441)	(136,610)
Beneficios pagados	<u>(355,477)</u>	<u>(605,232)</u>
Saldos al fin del año	<u>8,048,113</u>	<u>7,560,816</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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	2,127,477	2,064,111
Costo de los servicios	163,369	166,824
Costo por intereses	159,494	146,153
Pérdidas (ganancias) actuariales	(192,494)	(84,954)
Beneficios pagados	<u>(99,347)</u>	<u>(164,657)</u>
Saldos al fin del año	<u>2,158,499</u>	<u>2,127,477</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 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\$179 mil y aumentaría en US\$188 mil, respectivamente. Si los incrementos salariales esperados aumentan en un 0.5%, las obligaciones por beneficios definidos se aumentarían en US\$203 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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en porcentaje)	
Tasas de descuento	8.46	7.72
Tasas esperada del incremento salarial	1.00	1.50
Tasa incremento salarial largo plazo	1.00	1.50
Tasa de rotación (promedio)	9.11	9.73

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

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo actual del servicio	888,297	882,909
Intereses sobre la obligación (Nota 23)	<u>729,781</u>	<u>648,905</u>
Total	<u>1,618,078</u>	<u>1,531,814</u>

Durante los años 2019 y 2018, del importe del costo del servicio, US\$888 mil y US\$882 mil, respectivamente, han sido incluidos en el estado de resultados como costo de ventas o gastos de administración.

18. 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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	3,419,286	1,599,930
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos de proveedores (Nota 6)	10,337,532	11,778,228
Inversiones en activos financieros (Nota 7)	<u>2,844,331</u>	<u>7,184,266</u>
Total	<u>16,601,149</u>	<u>20,562,424</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 12)	14,592,747	17,982,343
Pasivos por arrendamientos (Nota 16)	3,060,925	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, neto de anticipos de clientes (Nota 13)	<u>4,978,421</u>	<u>4,933,027</u>
Total	<u>22,632,093</u>	<u>22,915,370</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 Grupos económicos 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\$828 mil (US\$2.09 millones para el año 2018) corresponden a dos clientes en donde la Compañía mantiene un riesgo de crédito bajo considerando que son compañías con una gran liquidez financiera; uno de estos clientes cambió su condición de pago de 45 días a 7 días a partir de fecha de la emisión de la factura. Por los saldos por cobrar adicionales, la Compañía tiene como política adquirir colaterales como garantía de crédito, sujeto a condiciones de mercado.

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 utilizaciones 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.

	<1 año	+1-3 años	3 - 5 años	Total
Al 31 de diciembre de 2019				
Préstamos (Nota 12)	<u>3,679,500</u>	<u>4,675,894</u>	<u>6,237,353</u>	<u>14,592,747</u>
Pasivos por arrendamiento (Nota 16)	<u>501,849</u>	<u>1,770,665</u>	<u>788,411</u>	<u>3,060,925</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 13)	<u>5,187,354</u>	-	-	<u>5,187,354</u>
Al 31 de diciembre de 2018				
Préstamos (Nota 12)	<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 (Nota 13)	<u>5,239,510</u>	-	-	<u>5,239,510</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 retorno para los accionistas.

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

Capital de trabajo	US\$27.5 millones
Índice de liquidez	3.42 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.84 veces
Deuda financiera / activos totales	19%

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 se aproximan a su valor razonable.

19. PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidades retenidas - disponibles	2,443,790	3,117,512
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	3,063,880	3,063,879
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>58,564</u>	<u>58,564</u>
Total	<u>5,566,234</u>	<u>6,239,955</u>

Las utilidades retenidas disponibles corresponden a la utilidad del año 2019 y un remanente del año 2018.

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 abril del 2019, la Compañía canceló un dividendo de US\$3 millones (US\$3 millones en el año 2018) 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.

20. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Ingresos provenientes de la venta de bienes	64,266,425	67,924,143
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>683</u>	<u>89</u>
Total	<u>64,267,108</u>	<u>67,924,232</u>

Disgregación de ingresos por venta de bienes y servicios:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Grifería	37,924,208	41,311,471
Sanitarios y otros complementos	<u>26,342,900</u>	<u>26,612,761</u>
Total	<u>64,267,108</u>	<u>67,924,232</u>

21. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo de ventas	45,177,326	46,020,676
Gastos de ventas	9,909,097	9,762,687
Gastos de administración	<u>3,713,647</u>	<u>3,842,249</u>
Total	<u>58,800,070</u>	<u>59,625,612</u>

ESPACIO EN BLANCO

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

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Consumos de materias primas y consumibles, neto de cambios en inventarios de productos terminados y producción en proceso	25,769,577	27,074,825
Gastos por beneficios a los empleados	17,292,928	17,255,457
Honorarios y servicios	2,660,993	2,064,926
Gastos por depreciación y amortización	2,216,453	1,983,225
Gastos de mantenimiento	1,619,284	1,932,526
Combustibles	1,244,381	1,108,294
Energía eléctrica, teléfono y otros	1,124,797	1,350,606
Jubilación patronal y desahucio	951,833	997,296
Costos de publicidad	727,584	816,399
Refrigerios al personal	608,015	601,129
Depreciación activos por derecho de uso	498,158	-
Impuestos	313,008	278,457
Comisiones por tarjetas de crédito	274,767	233,870
Servicios médicos	272,317	293,663
Gastos de viaje	251,695	295,270
Transporte al personal	234,134	221,715
Seguros	223,357	231,199
Arriendo de inmuebles	121,337	636,151
Otros	<u>2,395,452</u>	<u>2,250,604</u>
Total	<u>58,800,070</u>	<u>59,625,612</u>

Gastos por beneficios a los empleados:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Sueldos y salarios	11,972,023	11,924,101
Beneficios sociales	1,598,425	1,589,338
Aportes al IESS	2,604,026	2,604,930
Otros beneficios	<u>1,118,454</u>	<u>1,137,088</u>
Total	<u>17,292,928</u>	<u>17,255,457</u>

Gasto por depreciación y amortización:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,988,528	1,791,253
Amortización de mejoras de locales arrendados	<u>227,925</u>	<u>191,972</u>
Total	<u>2,216,453</u>	<u>1,983,225</u>

22. OTROS INGRESOS (GASTOS)

	Año terminado	
	31/12/19	31/12/18
Deterioro de las inversiones en F.V. Área Andina Perú S.A.C. y Franz Viegner S.A.S.	(161,000)	(818,500)
Otros gastos	(594,817)	(397,319)
Otros ingresos	<u>318,291</u>	<u>527,808</u>
Total	<u>(437,526)</u>	<u>(688,011)</u>

23. COSTOS FINANCIEROS

	Año terminado	
	31/12/19	31/12/18
Intereses bancarios	1,344,781	1,252,599
Obligaciones por Beneficios definidos	729,781	648,905
Costos Financieros NIIF 16	<u>226,850</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,301,412</u>	<u>1,901,504</u>

24. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones comerciales

	Venta de bienes		Compra de bienes	
	... Año terminado ...			
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Franz Viegner S.A.S (Colombia) (1)		(15,115)	6,427	127,382
F.V. - Área Andina Perú S.A.C. (2)			79,888	62,878
F.V. S.A. (Argentina)	126,214	188,686	201,215	247,880
F.V. América Corporation			61	81
Ferrum, Industria Argentina de Metales S.A.	594,592	456,359	7,743	
Piedrachica S.A.	4,039			
Piedra Grande S.A			<u>66,411</u>	<u>109,995</u>
Total	<u>724,845</u>	<u>629,930</u>	<u>361,745</u>	<u>548,216</u>

(1) Corresponde a una nota de crédito emitida por la Compañía a esta sociedad sobre facturas de exportación emitidas en períodos anteriores.

(2) Corresponden a comisiones por ventas facturadas durante el año 2019.

Saldos con partes relacionadas

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.		30,000		
Ferrum, Industria Argentina de Metales S.A.	286,134	119,012		
F.V. S.A. (Argentina)	22,877			
Inmomistral S.A.			979	1,789
Piedrachica S.A.	<u>18,378</u>	<u>14,339</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>327,389</u>	<u>163,351</u>	<u>979</u>	<u>1,789</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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Beneficios a corto plazo	<u>1,402,659</u>	<u>1,397,566</u>

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

25. PASIVOS CONTINGENTES

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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.

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

Excepto por lo mencionado en la nota 1, relacionado a los posibles efectos del COVID-19; entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 23 del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 23 del 2020 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.
