

COMERCIAL E INMOBILIBARIA  
ZARA C. LTDA.  
(Guayaquil —  
Ecuador)

Estados Financieros

31 de diciembre del 2018  
(Con cifras correspondientes del 2017)

(Con el Informe de los Auditores  
Independientes)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas y Junta Directiva de.

COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C. LTDA.

Guayaquil, 4 de abril del 2019

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIF para las PYMES).

#### **Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C. LTDA. de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética

---

para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## 2

### Otros asuntos

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos. A la fecha de esta informe no hemos recibido esta información y es espera que sea puesta a nuestra disposición con posterioridad.

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

En conexión con la auditoria de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Cuando obtengamos el informe de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si existiera un error material en esta información, es nuestra obligación reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

## Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría

detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

---

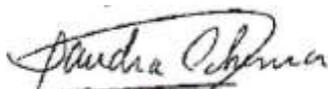
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno
  - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
  - Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
  - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
  - Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.
-

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C. LTDA., se emite por separado.



San  
dra  
Cab  
rer  
a  
Mal  
don  
ado  
SC-  
RN  
AE  
No.  
873

Abril 04, 2019  
Guayaquil-Ecuador

---

COMERCIAL E  
INMOBILIBARIA ZARA C.  
LTDA.

(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(En dólares de los Estados  
Unidos de América)

ACTIVOS	NOTAS	2018	2017
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	US\$ 35,000	1,148
Activos Financieros	5	0	1,219
Total activos corrientes		<u>35 000</u>	<u>2 367</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	352,254	
Total activos no corrientes		<u>352 254</u>	
Total activos		<u>387 254</u>	<u>2 367</u>
<u>Pasivos</u>			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros	8	8,050	0
Impuesto a la Renta		0	76
Participacion de trabajadores		0	1 ,491
Total pasivos corrientes Pasivos		8,050	1,567
No Corrientes			
Obligaciones Financieras	9	0	0
Otros no corrientes		377,284	
Total pasivos		<u>385 334</u>	<u>1 567</u>
<u>Patrimonio neto:</u>			
Capital		800	800
Resultados Acumulados		112	0
Resultados ejercicio actual		1 ,008	0

---

*Handwritten signature in blue ink at the top right of the page.*

*Handwritten signature in blue ink above the legal representative name.*  
Sra. Ramirez Garcés Fanny  
REPRESENTANTE LEGAL

Total patrimonio neto	10	<u>1 920</u>	<u>800</u>
Total Patrimonio neto más Pasivos		<u>385 334</u>	<u>2 367</u>

CPA. Vera Villón Miguel A.  
CONTADOR GENERAL

6

COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C.  
LTDA.

Estado de Resultados

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

(Con cifras comparativas del 2017)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS		Sra. Ram'
COSTO DE VENTA		<u>NOTAS</u>
MARGEN UTILIDAD BRUTA		13
Gastos Administrativos y Ventas Utilidad ante de participación a trabajadores e impuesto a la renta		13
Menos:		
a	<i>Handwritten signature in blue ink</i>	Participación trabajadores
renta	Ramírez-Garcés Fanny	Impuesto a la
Utilidad del ejercicio	REPRESENTANTE LEGAL	

*Handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.*

<u>2018</u>	<u>2017</u>
47,669	31,720
<u>44,712</u>	<u>11,783</u>
<u>2,957</u>	<u>19,937</u>
1,200	10,000
	<u>9,937</u>
	1
264	,491
485	2,112
1,008	6,334

CPA. Vera Villón Miguel A.

CONTADOR GENERAL

**COMERCIAL E INMOBILIARIA ZARA C. LTDA.**

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Año terminado el 31 de diciembre del 2018  
(Con cifras comparativas del 2017)  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Utilidades Retenidas
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>800</b>	-	-	-	-
Utilidades años anteriores	-	-	-	-	-
Aporte para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-
Utilidad del año	<b>800</b>	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>800</b>	-	-	-	-
Aporte para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Utilidad del año	-	-	-	-	1,120
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>800</b>	-	-	-	<b>1,120</b>

  
Sra. Ramirez Garcés Fanny  
REPRESENTANTE LEGAL

  
CPA. Vera Villón Miguel A.  
CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

COMERCIAL E INMOBILIBARIA  
ZARA C. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(En dólares de los Estados Unidos de América)

2018      2017

(en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Recibido de clientes	48,888	30,5
Pagado a proveedores y otros	<u>-37 862</u>	<u>-30 3</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en actividades de operación)	<u>11 026</u>	<u>14</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.

Compras de PPE	-352,254	
Otras Actividades de financiamiento	375,080	
Flujo de efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	22,826	
Aumento Neto en el Efectivo	33,852	14
Efectivo y Equivalentes de Efectivo, Enero 1	1,148	1,00
Efectivo y Equivalentes de Efectivo, Diciembre 31	<u>35 000</u>	<u>1 14</u>

---



Sra. Ramírez Garcés Fariny  
REPRESENTANTE LEGAL

CPA. Vera Villón  
Miguel A.  
CONTADOR  
GENERAL



9

COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C.  
LTDA.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A)

### 1. Descripción de la Compañía

COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C. LTDA., es una compañía constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil, que tiene como actividad principal, la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

#### a) Base de Preparación-

##### i) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, constituyen los primeros estados financieros anuales de la Compañía preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Cada vez que fuera necesario, ciertas reclasificaciones de saldos comparativos han sido efectuadas con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros.

Los presentes estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de COMERCIAL E INMOBILIBARIA ZARA C. LTDA. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La elaboración de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos que puedan afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes al periodo informado.

En la nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

ji) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados principalmente sobre la base del costo histórico.

iii) Moneda Funcional y de Repone

La NIC 21 (revisada) define la moneda funcional como la moneda del contexto económico primario en el cual opera una entidad.

3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
-----------------	---

<p>Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en períodos posteriores.</p>	<p>01 de julio de 2012</p>
<p>NIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera.</p>	<p>01 de enero de 2013</p>

---

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
--------	---

<p>NIC 27 - Estados financieros separados</p> <p>Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIF 10.</p>	<p>01 de enero de 2013</p>
---	----------------------------

<p>NIF 10 - Estados financieros consolidados</p> <p>Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 "Consolidación de entidades de propósito especial" y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 "Estados financieros consolidados". Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.</p>	<p>01 de enero de 2013</p>
--	----------------------------

<p>NIF 11 - Acuerdo conjuntos</p>	<p>01 de enero de 2013</p>
-----------------------------------	----------------------------

Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 "Participaciones

Fecha de aplicación  
obligatoria en  
ejercicios iniciados  
a  
partir de

Normas

---

en negocios conjuntos" y SIC 13 "Entidades controladas conjuntamente". Provee información más realista para los acuerdos conjuntos enfocándose en derechos y obligaciones que surgen de la esencia de los acuerdos, más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.

NIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras 01 de enero de 2013 entidades

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas.

NIF 13 - Medición de valor razonable

01 de enero de 2013

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma los mecanismos a utilizar en la medición del valor razonable de activos y pasivos, así como de sus revelaciones, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.

NIC 19 - Revisada: Beneficios a empleados

01 de enero de 2013

Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. En esta modificación se elimina el "Método del corredor" o 'Banda de Fluctuación') y requiere que las fluctuaciones actuariales del período se reconozcan con efecto a Otros Resultados Integrales. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.

Fecha de aplicación

Mejoras emitidas en mayo de 2012

obligatoria en  
ejercicios iniciados a  
partir de

---

NIC 1 - Presentación de estados financieros. 01 de enero de 2013  
Aclara los requerimientos de información comparativa cuando la entidad presenta una 3ra columna en el Estado de Situación Financiera.

NIC 16 - Propiedades, maquinaria y equipos. 01 de enero de 2013  
Aclara que los repuestos y el equipamiento de servicio serán clasificados como "Propiedad, planta y equipo" más que inventarios, cuando cumpla con las definiciones de "Propiedad, planta y equipo"

Fecha de aplicación Mejoras emitidas en mayo de 2012 obligatoria en ejercicios iniciados a partir de

---

NIC 32 - Presentación de Instrumentos Financieros 01 de enero de 2013  
Aclara el tratamiento del impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones y costos de transacción.

NIC 34 - Información Financiera Intermedia 01 de enero de 2013  
Aclara los requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos en períodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.

Enmiendas a NIF 10 - Estados Financieros Consolidados, NIF 11: Acuerdos Conjuntos y NIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades. 01 de enero de 2013  
Emitida en junio de 2012. Aclara las disposiciones transitorias para NIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del período anual en la ue se ado ta la norma.

---

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros de la Compañía.

b. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2014:

Enmiendas a NIF Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de

---

NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación  
Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

01 de enero de 2014

NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIF 10: Estados Financieros Consolidados y NIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, emitida en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIF 9 "Instrumentos financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también

01 de enero de 2014

Fecha de aplicación  
obligatoria en  
ejercicios iniciados  
a  
partir de

#### Enmiendas a NIF

---

introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIF 12 y en la NIC 27.

NIC 36 - Deterioro del valor de los Activos  
Emitida en Mayo 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

01 de enero de 2014

NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición  
Emitida en junio 2013. Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura; esto con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y

01 de enero de 2014

regulaciones afecten los estados financieros. A tales efectos indica que, las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones, las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte. Estos cambios incluyen cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 19 "Beneficios a los empleados"

01 de julio de 2014

Emitida en noviembre de 2013, esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de

NIF 9 - Instrumentos financieros

01 de enero de 2017

Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Un instrumento de deuda se mide a costo amortizado sólo si la entidad lo mantiene para obtener flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo representan capital e intereses. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Para los pasivos la norma mantiene la mayor

parte de los requisitos de la NIC 39. Estos incluyen la contabilización a costo amortizado para la mayoría de los pasivos financieros, con la bifurcación de derivados implícitos. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en Otros Resultados Integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.

NIF 9 - Instrumentos financieros

01 de enero de 2017

Emitida en noviembre de 2013, las modificaciones incluyen como elemento principal una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en Otros Resultados Integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIF 9.

---

	Fecha de aplicación obligatoria en
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera ejercicios iniciados a	
(2012), emitidas en diciembre 2013	partir de

---

NIF 2 "Pagos basados en acciones" —

01 de julio de 2014

Aclara las definiciones de: "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" (vesting conditions) y "Condiciones de mercado" (market conditions) y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" (performance conditions) y "Condiciones de servicio" (service conditions). Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera ejercicios iniciados  
a  
(2012), emitidas en diciembre 2013

Fecha de aplicación  
obligatoria en  
partir de

---

### NIF 3, "Combinaciones de negocios"

Aclara que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, "Instrumentos financieros: Presentación". Adicionalmente, aclara que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

### NIF 8 "Segmentos de operación"

Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. Esto incluye una descripción de los segmentos que han sido agregados y los indicadores económicos que han sido evaluados en la determinación de que los segmentos agregados comparten características económicas similares.

Adicionalmente, requiere una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

### NIF 13 "Medición del valor razonable"

Los párrafos B5.4.12 de la NIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" Aclaran cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las

siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros

01 de julio de 2014

11. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto

sobre los

en el  
Normas

  
Sra. Ramirez-Garcés Fanny  
REPRESENTANTE LEGAL

significativo  
estados

financieros adjuntos y que requieran ser revelados mismo o en sus notas, de conformidad con las Internacionales de Contabilidad.

  
CPA. Vera Villón Miguel A.

CONTADOR GENERAL