

IMMEVICIA LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Immevi Cía. Ltda. (la Compañía) fue constituida el 13 de diciembre de 2001, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad económica principal es la venta al por mayor y menor de artículos para la industria y el comercio, la exportación y comercialización de toda clase de productos de fabricación nacional, así como también la importación y comercialización de maquinaria y equipo para la industria y el comercio.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Calle Vieja 6-41, intersección Alcabalas, detrás del Terminal Terrestre.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, operando como una sola unidad de negocios. Sus participaciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 06.Q.ICL004, emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, y publicada en el Registro Oficial No. 348 el 4 de septiembre de 2006; y en la Resolución No. SC. G.ICL.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo de 2011 publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril de 2011.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Socios de la misma.

Bases de preparación

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico; el costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios contables que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otros supuestos que son considerados razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho periodo.

Nuevas normas

Las siguientes normas revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018:

<i>Norma</i>	<i>Título</i>	<i>Fecha efectiva</i>
<i>NIIF 9 (nueva)</i>	<i>Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39</i>	<i>1 de enero de 2018</i>
<i>NIIF 15 (nueva)</i>	<i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	<i>1 de enero de 2018</i>
<i>NIIF 2 (modificación)</i>	<i>Aclara sobre los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones</i>	<i>1 de enero de 2018</i>

Las siguientes normas entrarán en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del período actual:

<i>Norma</i>	<i>Título</i>	<i>Fecha efectiva</i>
<i>NIIF 16 (nueva)</i>	<i>Arrendamientos</i>	<i>1 de enero de 2019</i>
<i>NIIF 17 (nueva)</i>	<i>Contratos de seguro</i>	<i>1 de enero de 2021</i>
<i>NIC 28 y NIIF 10 (modificación)</i>	<i>Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.</i>	<i>Sin fecha definida</i>

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros: Son reconocidos por la Compañía aquellos activos corrientes tales como, cuentas por cobrar a clientes, préstamos empleados, y anticipo a proveedores.

Las cuentas por cobrar son activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable cuando la Compañía emite la factura por la venta de bienes y servicios, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

IMMEVLÍA LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez, y 3) Mercado, cuya gestión está expuesta en la nota 22 "gestión de riesgo financiero".

Deterioro de valor de activos financieros: Los activos financieros son evaluados al 31 de diciembre de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía registra anualmente provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Pasivos financieros: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Determinación del valor razonable: Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros para propósitos de valoración y revelación en los estados financieros.

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Inventarios

Están valorados a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico.

El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

IMMEVLICIA LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****Propiedad, planta y equipos**

Están registradas a su valor razonable; y, los inmuebles a su valor revaluado determinado por un perito independiente en el año 2016 (fecha de transición a las NIIF). Los activos adquiridos posteriores a la fecha del reavalúo, están registrados al costo de adquisición. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

La propiedad, maquinaria, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, maquinaria, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor neto en libros, y son reconocidas en resultados.

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

La vida útil estimada para el período actual y comparativo de cada elemento de la propiedad, maquinaria, muebles y equipos, son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
Edificios	20
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellos establecidos en el Código de Trabajo.

Jubilación patronal: El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en resultados.

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

Desahucio: El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en otros resultados integrales.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como un costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes. Cuando la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen activos ni pasivos contingentes.

Capital social

Las participaciones ordinarias (única clase de participaciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participación ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Se estiman al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando cualquier importe por devoluciones y descuentos comerciales.

Bienes vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos cuando la Compañía: a) transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; b) el importe de los ingresos y costos en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

La oportunidad de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los acuerdos de venta; sin embargo, para ventas dentro del territorio ecuatoriano, la transferencia se produce cuando el producto es recibido por los clientes; y, para el caso de exportaciones la transferencia ocurre cuando los bienes son cargados en un transporte en el puerto.

IMMEVICIA LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos al costo histórico en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Costos financieros: El gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y por el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% sobre las utilidades gravables.

Impuesto a la renta diferido: Es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en que se determine.

IMMEVICIA, LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****Participación de los trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiona al cierre del ejercicio económico y cuando reporte utilidad, el 15% por participación laboral en las utilidades anuales.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda USD dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	- 0,20%
2018	0,27%

4. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo está conformados como se detalla:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
Caja		46.871	18.656
Bancos	(a)	<u>178.599</u>	<u>413.143</u>
Total		<u>225.470</u>	<u>431.799</u>

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas en instituciones financieras, principalmente en: Banco Pichincha C. A., Banco de Guayaquil S. A., Banco Bolivariano C. A., y Banco Pichincha Panamá S. A.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por cobrar están compuestas como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
Cientes		1.883.576	1.239.504
Provisión para cuentas incobrables		(117.693)	(106.447)
Subtotal clientes	(a)	1.765.883	1.133.057
Anticipo a proveedores nacionales		2.156	78.942
Anticipo a proveedores extranjeros		104.531	140.577
Anticipo proveedores relacionados	(nota 20)	0	400
Anticipo tarjeta de crédito		1.253	19
Préstamos empleados		<u>15.745</u>	<u>9.954</u>
Total		<u>1.889.568</u>	<u>1.362.949</u>

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

- (a) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes por facturas de venta, principalmente a: Manjarres Nerea Nancy Teresa, Robalino Álvarez María Teresa, Induvallas Cía. Ltda., Mallitasig Sinmaleza María Carlota, Loza Recalde Hernán Edmundo, Creativegroup S. A., Industria Deportiva Bomansport Cía. Ltda., Señalex Cía. Ltda., ProprinBj Industrial Cía. Ltda., las cuales no generan intereses y mantienen un vencimiento hasta 717 días.

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida desde años anteriores. La Administración considera que la provisión constituida al momento es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar.

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue el siguiente:

	2018	2017
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	106.447	96.984
Provisión del año	17.794	12.369
Castigos	(6.548)	(2.906)
Saldo final, diciembre 31	<u>117.693</u>	<u>106.447</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los inventarios están conformados como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Productos terminados	2.255.761	1.461.430
Importaciones en tránsito	700.858	613.189
Otros	774	650
Subtotal	2.957.393	2.075.269
Provisión valor neto de realización	(36.957)	(38.791)
Total	<u>2.920.436</u>	<u>2.036.478</u>

- (a) Incluye mercadería clasificada principalmente en las líneas de: rotulación (vinilos, lonas, térmico ,tela), máquinas (impresoras , plotters), accesorios (cintas, cuchillas, eléctricos, brocas) y tintas.

La Administración de la Compañía considera que los inventarios se realizarán en un plazo máximo de veinte y cuatro meses, razón por la cual estima que la provisión por desvalorización de los inventarios constituida desde años anteriores es suficiente para cubrir eventuales pérdidas de inventarios.

7. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos y pagos anticipados están conformados como sigue:

IMMEVICIA, LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	2018	2017
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente	36.930	29.771
Crédito tributario LR	4.290	29.294
Crédito tributario IVA	2.957	0
Crédito tributario salida de divisas	32.068	5.526
Anticipo impuesto a la renta	27.692	21.176
Seguros y pagos anticipado	5.940	4.160
Otros activos	<u>1.501</u>	<u>1.500</u>
Total	<u>111.378</u>	<u>91.427</u>

8. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, maquinaria y equipo y su movimiento anual, fue el siguiente:

 2018					
	%	Saldos al	Adiciones	Reclasif. y ajustes	Ventas	Saldos al
	Deprec.	31-dic-17				31-dic-18
		(US dólares)				
Terrenos		274.000				274.000
Edificios e instalaciones	5	217.000				217.000
Muebles y enseres	10	63.877	13.462			77.339
Equipos de computación	33	50.208	10.986	1.377		62.571
Vehículos	20	398.744	134.855		(94.841)	438.758
Maquinaria y equipos	10	20.245	1.708	(1.377)		20.576
Repuestos y herramientas	10	<u>3.805</u>	<u>1.500</u>			<u>5.305</u>
Subtotal		1.027.879	162.511	0	(94.841)	1.095.549
Depreciación acumulada		(<u>363.787</u>)	(<u>76.336</u>)	<u>273</u>	<u>62.850</u>	(<u>377.000</u>)
Total		<u>664.092</u>	<u>86.175</u>	<u>273</u>	(<u>31.991</u>)	<u>718.549</u>
	 2017				
	%	Saldos al	Adiciones	Reclasif. y bajas		Saldos al
	Deprec.	31-dic-16				31-dic-17
		(US dólares)				
Terrenos		204.000	70.000			274.000
Edificios e instalaciones	5	152.000	65.000			217.000
Muebles y enseres	10	56.918	6.959			63.877
Equipos de computación	33	46.284	2.909	1.015		50.208
Vehículos	20	360.888	54.455	(16.599)		398.744
Maquinaria y equipos	10	16.527	4.733	(1.015)		20.245
Repuestos y herramientas	10	<u>3.805</u>				<u>3.805</u>
Subtotal		840.422	204.056	(16.599)		1.027.879
Depreciación acumulada		(<u>302.866</u>)	(<u>72.865</u>)	<u>11.944</u>		(<u>363.787</u>)
Total		<u>537.556</u>	<u>131.191</u>	(<u>4.655</u>)		<u>664.092</u>

Durante los años 2018 y 2017, no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, maquinarias y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada por la Administración de la Compañía el valor en libros no excede al valor recuperable.

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****9. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros están convenidos como sigue:

	Vencimiento hasta	% de interés	2018	2017
(US dólares)				
Banco Pichincha C.A.	25/11/19	8,95	138.000	0
Banco Bolivariano C.A.	26/04/19 11/09/20	8,83	164.584	0
Banco Guayaquil S.A.		11,23	0	4.040
Tarjetas de crédito			9.439	1.632
Préstamos relacionados	(nota 20) 18/05/20	12,60	<u>297.513</u>	<u>145.990</u>
Total			<u>609.536</u>	<u>151.662</u>
Corriente			<u>412.294</u>	<u>10.671</u>
Largo plazo			<u>197.242</u>	<u>140.991</u>

El detalle de las garantías entregadas por los créditos mantenidos en las instituciones financieras es el siguiente:

Entidad financiera	Descripción
Banco Pichincha C.A.	Terreno del Sr. Gustavo Polo por el valor de USD 193.351
Banco Bolivariano C.A.	Casa en Quito Sr. Gustavo Polo por el valor de USD 344.051

El valor razonable de los pasivos financieros corrientes corresponde al costo, neto de abonos y/o compensaciones, pues no hubo ningún costo adicional que deba amortizarse utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

10. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los proveedores comerciales y cuentas por pagar están convenidos como sigue:

	2018	2017
(US dólares)		
Proveedores locales	164.866	77.918
Proveedores del exterior	807.159	517.809
Proveedores relacionados	(nota 20) 31.637	939
Anticipo de clientes	<u>54.152</u>	<u>63.408</u>
Total	<u>1.057.814</u>	<u>660.074</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden principalmente a saldos por pagar principalmente a: Vega Vega Cesar Honorio Andrés, Asia Shipping Ecuador S.A., Vega Toala Walter Herminio, H.A. Cargo S.A., Metalhierro S.A., Marabunorth América LP, Roland DGA Corporation, Mc, Sign Coating Technology Inc., Qingdao Be-Win Industrial & Trade Co. Lt, Stahls Inc., Zhejiang Ganglong New Material Co Ltd, Zhengzhou Stormjet Machinery Co Ltd.

IMMEVLÍA LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****11. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Sueldos por pagar	67.825	66.628
Participación empleados	100.509	68.348
Beneficios sociales	<u>22.012</u>	<u>16.648</u>
Total	<u>190.346</u>	<u>151.624</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2018 y 2017, fue como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Saldo inicial, 31	16.648	15.588
Provisiones	121.939	102.218
Pagos	<u>(116.575)</u>	<u>(101.158)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>22.012</u>	<u>16.648</u>

12. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2018 y 2017, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 7,72% anual, tasa que corresponda al rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad del mercado local, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 71 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 3,00%. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2018 y 2017, fue como sigue:

	Jubilación Patronal	Desahucio (US dólares)	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	135.590	41.737	177.327
Beneficios pagados	0	(1.034)	(1.034)
Reversión por liquidaciones	(4.301)	0	(4.301)
Provisión costo laboral	20.957	6.253	27.210
Provisión costo financiero	9.944	3.048	12.992
Pérdida actuarial ORI	<u>13.799</u>	<u>10.319</u>	<u>24.118</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	175.989	60.323	236.312
Beneficios pagados	0	(12.993)	(12.993)
Reversión por liquidaciones	(18.293)	0	(18.293)
Provisión costo laboral	27.270	8.959	36.229
Provisión costo financiero	13.322	4.498	17.820
Pérdida actuarial ORI	<u>(11.246)</u>	<u>4.583</u>	<u>(6.663)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>187.042</u>	<u>65.370</u>	<u>252.412</u>

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****13. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS****Capital social**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social suscrito y pagado de La Compañía es de USD 968.926 conformado por participaciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

14. VENTAS NETAS

Las ventas netas por operaciones continuas durante los años 2018 y 2017, fueron originadas como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Ventas	9.504.877	7.353.169
Descuentos y devoluciones	(955.384)	(845.966)
Total	8.549.493	6.507.203

15. COSTO DE VENTAS

La determinación del costo de ventas por operaciones continuas durante los años 2018 y 2017, fue como sigue:

	2018	2017
	(US dólares)	
Inventario inicial de materias primas	1.461.430	1.419.124
(+) Compras e importaciones del año	6.422.823	4.219.284
(-) Bajas materia prima del año	(155.894)	(50.533)
Disponibles	7.728.359	5.587.875
(-) Inventario final de materias primas	(nota 6) (2.255.761)	(1.461.430)
Costo de ventas	5.472.598	4.126.445

16. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas durante los años 2018 y 2017, fueron causados como sigue:

IMMEVICIA, LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Gastos personal	564.973	650.895
Transporte	149.997	105.121
Bajas y pérdida de inventario	156.065	50.533
Promoción y publicidad	51.606	87.134
Arriendo	47.708	35.304
Mantenimiento y reparaciones	44.464	23.887
Gastos de viaje	39.950	34.446
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	20.858	15.903
Provisión VNR	19.468	0
Provisión incobrables	17.794	12.369
Combustibles y lubricantes	3.589	3.384
Depreciaciones	0	37.760
Otros gastos menores	<u>36.325</u>	<u>40.217</u>
Total	<u>1.152.797</u>	<u>1.096.953</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2018 y 2017, fueron causados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Gastos de personal	796.362	511.821
Mantenimiento y reparaciones	123.218	60.585
Depreciaciones	76.336	35.105
Honorarios profesionales	57.320	26.566
Gastos de viaje	44.450	29.205
Impuestos, contribuciones y otros	39.360	26.381
Arrendamiento operativo	31.762	41.009
Seguros y reaseguros	28.694	25.253
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	16.149	13.477
Otros gastos menores	<u>20.916</u>	<u>6.974</u>
Total	<u>1.234.567</u>	<u>776.376</u>

18. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros durante los años 2018 y 2017, fueron causados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Instituciones financieras	13.744	766
Intereses pagados a terceros	16.371	16.689
Comisiones bancarias y otros	26.118	17.517
Otros	4.869	15.195
Gasto financiero estudio actuarial	<u>18.140</u>	<u>12.992</u>
Total	<u>79.242</u>	<u>63.159</u>

IMMEVICIA, LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****19. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, de la siguiente manera:

	2018	2017
	(US dólares)	
Utilidad contable	670.063	455.653
(-) provisión participación empleados	(100.509)	(68.348)
(+) partidas conciliatorias, netas	(49.604)	(16.955)
Base imponible para impuesto a la renta	<u>519.950</u>	<u>370.350</u>
Impuesto a la renta causado	<u>129.988</u>	<u>81.477</u>
Anticipo de IR pagado	<u>27.692</u>	<u>21.176</u>
Retenciones año actual	<u>36.930</u>	<u>29.771</u>
Crédito tributario año anterior	<u>4.290</u>	<u>29.294</u>
Crédito tributario salida de divisas	<u>32.068</u>	<u>5.526</u>

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2018 y 2017, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

	Tipo de relación		2018	2017
			(US dólares)	
Anticipo Proveedores				
Gustavo Polo Granda	Socio	(nota 5)	<u>0</u>	<u>400</u>
Proveedores y anticipos				
Gustavo Polo Granda			30.000	0
Mario Polo Eljuri	Comercial		917	939
Santiago Vega Malo	Comercial		<u>720</u>	<u>0</u>
Total		(nota 10)	<u>31.637</u>	<u>939</u>
Dividendos por pagar				
Norma Granda Ugalde	Socio		8.375	0
Esteban Polo Granda	Socio		10.209	0
Gustavo Polo Granda	Socio		<u>1</u>	<u>0</u>
Total			<u>18.585</u>	<u>0</u>
Préstamos con relacionados				
Gustavo Polo Granda	Socio		0	5.000
Mario Polo Eljuri	Comercial		257.512	100.990
Eulalia Malo Malo	Comercial		<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Total		(nota 9)	<u>297.512</u>	<u>145.990</u>
Gastos				
Catalina Vega Malo	Comercial		32.400	32.400
Mario Polo Eljuri	Comercial		14.904	15.562
Eulalia Malo Malo	Comercial		5.040	5.040
Santiago Vega Malo	Comercial		<u>10.400</u>	<u>9.600</u>
Total			<u>62.744</u>	<u>62.602</u>

IMMEVICIA, LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES**

La Administración de la Compañía considera que excepto por los contratos de crédito que amparan las obligaciones financieras indicadas en la nota 9, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2018.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2018.

22. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito, y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de la tasa de interés.- La Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los principales pasivos financieros a largo plazo que mantiene la Compañía son por préstamos de instituciones financiera y de relacionados los cuales causan interés con tasa fijas y no tienen fecha de vencimiento en el caso de los relacionados.

Riesgo de tipo de cambio.- La Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- Los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año. Respecto a los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo de crédito.- Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero, o contrato comercial.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad se evalúa periódicamente para los clientes más importantes.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 2,68 (3,89 en el 2017) refleja que hay activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2018, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

	0 - 30	Activos financieros			Total
		31 - 90	91 - 360 (US dólares)	≥ 360	
Efectivo y equivalentes	225.470				225.470
Cuentas y docs. por cobrar	895.232	585.471	335.706	190.852	2.007.261
Total activos financieros	1.120.702	585.471	335.706	190.852	2.232.731
Obligaciones bancarias	44.654	59.841	141.839	56.250	302.584
Obligaciones relacionados	0	0	156.522	140.990	297.512
Cuentas por pagar	644.859	194.717	218.238		1.057.814
Total pasivos financieros	689.513	254.558	516.599	197.240	1.657.910

23. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 28 de marzo de 2019 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 o que requieran ajustes o revelación.