



Audit Corporate

Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A.

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente en conjunto con los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018



Edificio Quil 1, Ofi. 102 primer piso, Carchi 601 y Quisquis
(50114) 0049787 - 0049788 - 0097251

f [auditcorporate](#) [@auditcorporate](#) [auditcorporate](#)

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio de
Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A.:

Abstención de opinión

1. Fuimos contratados para auditar los estados financieros de Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. **No expresamos una opinión sobre los estados financieros adjuntos de Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A. debido a la importancia del asunto descrito en el párrafo 3 en la sección "Fundamento de la abstención de opinión"**, no nos fue factible obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para proporcionar una base para nuestra opinión sobre dichos estados financieros.

Fundamento de la abstención de opinión

3. No pudimos satisfacernos mediante otros procedimientos de auditoría sobre saldo de otras cuentas por pagar a largo plazo que totalizan US\$2.3 millones al 31 de diciembre del 2018, en razón a que no nos fue proporcionada información que sustente referido saldo a esa fecha. Esto motivó nuestra calificación al dictamen de auditoría en los años 2017 y 2016 sobre los estados financieros relativo a dichos ejercicios. En nuestra opinión sobre los estados financieros del periodo 2018, también observamos este hecho debido al posible efecto no ajustado en el resultado integral del ejercicio.

Empresa en funcionamiento

4. Tal como se explica, con más detalle en la nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía desde años anteriores no generó ingresos por sus actividades continuas (fabricación, ensamblaje, construcción y reconstrucción de vehículos). Adicionalmente la Compañía presenta un déficit patrimonial de US\$22.3 millones provenientes de pérdidas recurrentes del año y periodos anteriores. Al respecto, con fecha 1 de octubre del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCV.IRP.2014.559, declara en disolución a Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A.. Estos hechos constituyen la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar operando como empresa en funcionamiento.

Párrafo de énfasis

5. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros de la Junta General de Accionistas de Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y podría no ser apropiado para otros propósitos.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía por los estados financieros

6. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraudes o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con dicha situación, así como el uso de las bases contables aplicables para una empresa en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa objetiva para hacerlo.
8. La Administración y los encargados del gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

9. Nuestra responsabilidad es efectuar una auditoría de los estados financieros de Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A. de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y emitir un informe de auditor. Sin embargo, debido a los asuntos descritos en la sección **"Fundamentos de la abstención de opinión"** de este informe, no nos fue factible obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para proporcionar una base para nuestra opinión sobre dichos estados financieros.
10. Somos independientes de Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

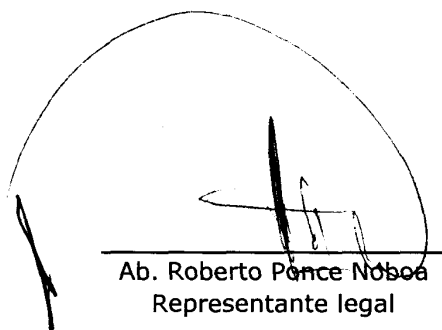
CPA. John Hidalgo, Msc.
Socio
SC-RNAE-774
Guayaquil, 8 abril, 2019

Hidalgo Auditores Asociados Cía. Ltda.
SC-RNAE-870

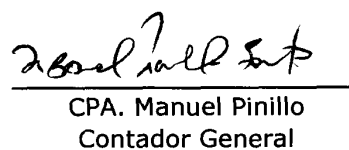
COENANSA, FÁBRICA DE VEHÍCULOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	...diciembre 31... 2018	2017
(en miles de U.S dólares)			
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Banco		1	3
Inventario		2	2
Activos por impuestos Corrientes		<u>11</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		14	5
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar a largo plazo	5 y 13	217	198
Otros activos	6	<u>5.791</u>	<u>5.794</u>
Total activos no corrientes		6.008	5.992
Total activos		<u>6.022</u>	<u>5.997</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar a corto plazo	7 y 13	5.166	5.128
Pasivo no corriente:			
Cuentas por pagar a largo plazo	7 y 13	<u>23.204</u>	<u>23.217</u>
Total pasivos		<u>28.370</u>	<u>28.345</u>
Patrimonio:	10		
Capital		364	364
Aporte para futuras capitalizaciones		230	230
Reservas		9	9
Déficit acumulado		<u>(22.951)</u>	<u>(22.951)</u>
Déficit patrimonial		<u>(22.348)</u>	<u>(22.348)</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>6.022</u>	<u>5.997</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Roberto Ponce Noboa
Representante legal

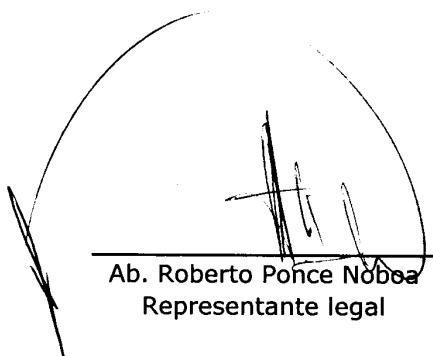


CPA. Manuel Pinillo
Contador General

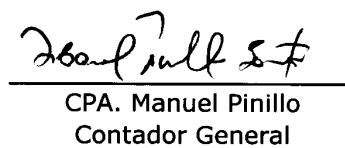
COENANSA, FÁBRICA DE VEHÍCULOS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	...diciembre 31... 2018 2017 (en miles de U.S dólares)	
Gastos de administración	11	(149)	(130)
Gastos financieros	11	(0)	(1)
Otros ingresos	12	<u>149</u>	<u>146</u>
Utilidad antes de impuestos a la renta		-	15
Impuesto a la renta	8	-	(4)
Utilidad del año		<u>-</u>	<u>11</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Roberto Ponce Noboa
Representante legal

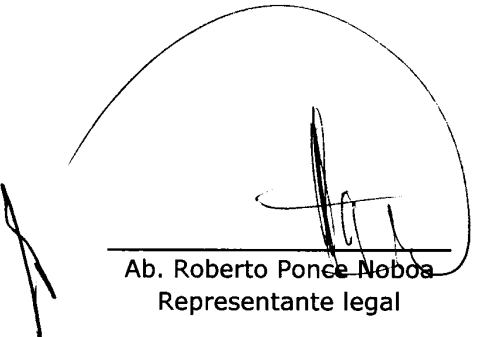


CPA. Manuel Pinillo
Contador General

COENANSA, FÁBRICA DE VEHÍCULOS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones (en miles de U.S. dólares)	Reservas	Déficit acumulado	Déficit Patrimonial
Saldos al 1 de enero del 2017	364	230	9	(22.962)	(22.359)
Utilidad	-	-	-	11	11
Saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2018	364	230	9	(22.951)	(22.348)

Ver notas a los estados financieros


 Ab. Roberto Ponce Noboa
 Representante legal


 CPA. Manuel Pinillo
 Contador General

COENANSA, FÁBRICA DE VEHÍCULOS S.A.
INDICE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	1
1 INFORMACIÓN GENERAL	1
2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	1
3 ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS	8
4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	14
5 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	15
6 OTROS ACTIVOS	16
7 CUENTAS POR PAGAR	16
8 IMPUESTO A LA RENTA	17
9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS	19
10 PATRIMONIO	20
11 GASTOS POR SU NATURALEZA	21
12 OTROS INGRESOS	21
13 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	21
14 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO DEL QUE SE INFORMA	22
15 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	22

COENANSA, FÁBRICA DE VEHÍCULOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1 INFORMACIÓN GENERAL

Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A. fue constituida en el Ecuador desde 1990, y su actividad principal era la fabricación, ensamblaje, construcción y reconstrucción de vehículos. La Administración de la Compañía, en junio de 1996, decidió suspender las operaciones de manera indefinida y en enero de 1997, procedió a liquidar al personal de fábrica y administrativo además de cerrar las instalaciones ubicadas en la ciudad de Manta.

La Compañía se dedicó principalmente a la prestación de servicios de alquiler de sus instalaciones a entidades relacionadas. Para el período 2017, la situación operacional y económica de la entidad es incierta, sin embargo; mantiene generando ingresos por la prestación de servicios antes indicado.

Con fecha 1 de octubre del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCV.IRP.2014.559 declara la disolución de la Compañía Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A. A la presente fecha, la Administración de la Compañía no ha tomado una decisión respecto a la disolución de oficio determinada por parte de dicha institución.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no cuenta con empleados bajo relación de dependencia.

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

2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional: La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación: Los estados financieros de Coenansa, Fábrica de Vehículos S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en funcionamiento, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, la Compañía desde años anteriores no ha generado ingresos por sus actividades continuas (fabricación, ensamblaje, construcción y reconstrucción de vehículos), lo que ha ocasionado que la Compañía presente un déficit acumulado de US\$22.9 millones proveniente

de las pérdidas recurrentes del año y periodos anteriores, consecuentemente esto ha conllevado que al 31 de diciembre de 2018 exista un déficit patrimonial de US\$22.3 millones. Al respecto, y según la ley de Compañías, cuando las pérdidas alcanzan el 50% o más del capital más reservas, la Compañía se encontraría en disolución y podría entrar en liquidación a no ser que sus accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Adicional a esto, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expide la resolución No. SCV.IRP.2014.559, con fecha 1 de octubre del 2014, en donde el Superintendente de Compañías declara disuelta de oficio a la Compañía, tal como se describe con mayor detalle en la nota 1. A la presente fecha, la Administración de la Compañía no ha tomado una decisión respecto a la disolución de oficio determinada por dicha institución.

A continuación se describen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan:

Efectivo y banco: Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

Inventarios: Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Propiedades:

- **Medición en el momento del reconocimiento:** Las partidas de propiedades se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo:** Después del reconocimiento inicial, de propiedades 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. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- **Medición posterior al reconocimiento modelo de revaluación:** Después del reconocimiento inicial, el terreno, y el edificio son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cualquier aumento en la revaluación del terreno, y el edificio, se reconoce en

otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

Los saldos de revaluación del terreno y el edificio, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

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

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

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	35

- **Retiro o venta de propiedades y equipos:** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

- **Activos totalmente depreciados:** Se considera relevante para cubrir las necesidades de los usuarios de los estados financieros mantener el importe en libros bruto de cualesquiera propiedades que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso. Es política de la Administración revelar dichos activos totalmente depreciados sin valor residual.

Propiedades de inversión: Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión y se miden de acuerdo con el modelo de valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en el que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

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:** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables 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:** El impuesto diferido 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. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

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 debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo 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: Los 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones: Se reconocen cuando se 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.

Arrendamientos: Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. A continuación un detalle:

- **La compañía como arrendador:** El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

Reconocimiento de ingresos: Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. A continuación un detalle:

- **Ingresos por alquileres:** La política de la compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota de arrendamientos (la Compañía como arrendador).

Gastos: Se registran al costo histórico. Los 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 más cercano en el que se conocen.

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.

Instrumentos financieros: Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad del grupo 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, cuando sea

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 se reconocen de inmediato en el resultado del período.

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.

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.

Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados. A pesar de lo anterior, la Compañía podrá tomar la siguiente elección / designación irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- la Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio en otro resultado integral si se cumplen ciertos criterios; y
- La compañía puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios a otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios al resultado del año si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Costo amortizado y método de intereses 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 o 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 valor razonable con cambio a otro resultado integral. 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 periodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentren deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al valor razonable con cambio a otro resultado integral. 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 los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos financieros – ingresos por intereses"

Activos financieros a valor razonable con cambios al resultado del año:

Los activos financieros que no cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios a otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio se clasifican como a valor razonable con cambios al resultado del año, a menos que el Grupo designe una inversión que no se mantiene para negociación, ni es una contraprestación contingente que surge de una combinación de negocios, para ser medida a valor razonable con cambios a otro resultado integral en el reconocimiento inicial.
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios de valor razonable con cambios a otro resultado integral se clasifican como valor razonable con cambios al resultado del año. Además, los instrumentos de deuda que cumplan cualquiera de los criterios de costo amortizado o los criterios de valor razonable con cambios a otro resultado integral pueden ser designados como a valor razonable con cambios al resultado del año en el reconocimiento inicial si tal designación elimina o reduce una inconsistencia en la medición o reconocimiento (denominado 'asimetría contable'), que surgiría de la medición de activos o pasivos o en el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre bases diferentes, la Compañía no ha designado ningún instrumento de deuda como a valor razonable con cambios al resultado del año.

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, continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Clasificación como deuda o patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de Patrimonio: Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Pasivos financieros: Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable con cambios al resultado del año.

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 valor razonable con cambios al resultado del año, 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.

3 ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

Aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera nuevas y revisadas que son efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha realizado una evaluación para medir el impacto que tendrán las nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente, a continuación se detalla los impactos:

a) Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- i) La clasificación y medición de activos financieros;
- ii) La clasificación y medición de pasivos financieros, y;
- iii) Metodología del deterioro de valor.

Un detalle de estos nuevos requerimientos así como su impacto sobre los estados financieros son descritos a continuación:

i) La clasificación y medición de los activos financieros:

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

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

ii) La clasificación y medición de los pasivos financieros:

En esta categoría de pasivos financieros basados en el nuevo enfoque de la NIIF 9 es parecido a la NIC 39, no ha tenido mayor simplificación, los pasivos financieros se seguirán midiendo a coste amortizado, seguirá la opción de designar inicial e irrevocable un pasivo para su valoración a valor razonable con cambios en estado de resultados.

Un pasivo financiero deberá medirse al costo amortizado, por diferentes condiciones, excepto en el caso de:

- * Al valor razonable con cambios en resultados. Estos pasivos, incluyendo los derivados que son pasivos, se medirán con posterioridad al valor razonable.

- * La transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.

iii) Metodología del deterioro de valor:

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

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligado a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

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

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de

los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía ha evaluado la aplicación de la NIIF 15 pero debido a la actividad de la Compañía la cual es prestación de servicios de alquiler de sus instalaciones a entidades relacionadas, no tiene impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Nuevas normas y revisadas emitidas, pero aun no efectivas

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

NIIF	Título	Vigentes a partir de:
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensaciones negativas	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 19	Modificaciones, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
CINIIF 23	Incertidumbre frente a los tratamiento de impuestos a la ganancia	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

• NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos

depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que una evaluación detallada haya sido completado.

- **Modificaciones a la NIIF 9**

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago cualquiera que sea la razón para el pago adelantado. En otras palabras, las características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

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

- **Modificaciones a la NIC 19: Modificaciones, reducción o liquidación de Planes de Beneficios de empleados**

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

Los párrafos que se refieren a la medición del costo de servicio actual y el interés neto sobre el pasivo por beneficios definidos neto (activo) también se han modificado. La Compañía ahora está requerida a utilizar supuestos

actualizados de esta nueva medición para determinar el costo de servicio actual y de interés neto durante el resto del período de información después cambio en el plan.

En el caso de los intereses netos, las enmiendas dejan claro que para periodos posteriores a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos neto establecida en la NIC 19.99, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (teniendo también en cuenta el efecto de las contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos).

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

La Administración de la Compañía no esperan que la aplicación de esta modificación en el futuro tenga un impacto en los estados financieros.

- **CINIIF 23: Incertidumbre frente a los tratamientos de impuestos a las ganancias**

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

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en los estados financieros, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

- **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017**

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

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

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

4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLE

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 2, la Administración esta obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucren 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. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **Juicios contables críticos en la aplicación de las políticas contables:** Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones, que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía:
 - **Aumento significativo del riesgo de crédito:** Como se explica en la nota 2, la pérdida de crédito esperada se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada de 12 meses o a lo largo de su vida. Un activo se mueve 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.
 - **Estimaciones contables:** 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:
 - **Provisión de cuenta incobrable:** Cuando se mide la pérdida de crédito esperada la Compañía utiliza información prospectiva razonable y soportable, la cual está basada en supuestos para el movimiento futuro de diferentes indicadores económicos y cómo estos se afectarán entre sí.

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 adeudados y aquellos que el deudor 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, suposiciones y expectativas de condiciones futuras.

- **Deterioro de activos:** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para

determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- **Estimación de vidas útiles de propiedades:** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota de política contable de Propiedades (*método de depreciación y vidas útiles*).
- **Impuesto a la renta diferido:** A criterio de la Administración, las diferencias que existieren entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. La Compañía estima que los efectos determinados por la Administración no serán recuperados en el futuro, es por ello que la Compañía ha considerado no registrar dichos efectos.

5 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar a largo plazo es como sigue:

	...diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas, nota 13	206	196
Compañías locales	11	2
Total	<u>217</u>	<u>198</u>

Al 31 de diciembre del 2018, compañías locales y compañías relacionadas representan rubros pendientes de cobro mayores a un año, que incluye entidades que se encuentra sin operación y en proceso de reorganización de actividades; sobre dichos saldos la Administración de la Compañía se encuentra en procesos de reestructuración de deudas y en la definición sobre los plazos de recuperación y la aplicabilidad del cobro de una tasa de interés, si fuera el caso.

La Administración de la Compañía considera que dichas cuentas por cobrar serán recuperables acorde al plan reestructuración de deuda que se están implementando entre las partes. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todos los valores pendientes de cobros con entidades relacionadas sean recuperados dentro de los términos acordados.

6 OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2018, otros activos representan propiedades y saldos de crédito tributario de periodos anteriores, tal como se describe a continuación:

	...diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Propiedades:		
Terreno	4.170	4.170
Edificio	1.480	1.482
Instalaciones y adecuaciones	95	95
Otros activos	<u>2</u>	<u>2</u>
Subtotal	5.747	5.749
Crédito tributario:		
Retenciones en la fuente	26	26
Anticipo impuesto a la renta	<u>19</u>	<u>19</u>
Subtotal	45	45
Total	<u>5.791</u>	<u>5.794</u>

Propiedades: Representan bienes no depreciable y depreciables. Sobre los bienes depreciables la Compañía desde el año 1998 no ha reconocido en el estado de resultados el gasto por la depreciación en línea recta debido que a partir de ese año cesó sus operaciones, así como no se ha reconocido el efecto en el deterioro de dichos activos, principalmente en los componentes de activos depreciables por la no generación de flujos de efectivo en su unidad de negocios.

7 CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corto y largo plazo, es como sigue:

	...diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por pagar:		
Compañía del exterior	20.834	20.834
Compañías relacionadas, nota 13	4.194	4.258
Compañías locales	1.001	894
Subtotal	<u>26.029</u>	<u>25.986</u>
Otras:		
Otras cuentas por pagar	2.341	2.359
Total	<u>28.370</u>	<u>28.345</u>
Clasificación:		
Corriente	5.166	5.128
No corriente	23.204	23.217
Total	<u>28.370</u>	<u>28.345</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el rubro compañía del exterior corresponde a un saldo pendiente de pago con Fruit Shippers Limited, compañía domiciliada en las Bahamas, con un plazo de vencimiento no establecido y sobre el cual no se ha definido el pago de una tasa del interés.

Al 31 de diciembre del 2018, compañías relacionadas y compañías locales representan rubros pendientes de pago mayores a un año, que incluye a entidades que se encuentran sin operación y en proceso de reorganización de actividades; sobre dichos saldos la Administración de la Compañía se encuentra en procesos de reestructuración de deudas y en la definición sobre los plazos de cancelación y la aplicabilidad del pago de una tasa de interés, si fuera el caso.

La Administración de la compañía considera que todas las cuentas por pagar a largo plazo serán recuperables acorde al plan reestructuración de deuda que se están implementando entre las partes. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todos los valores pendientes de pagos con entidades relacionadas sean cancelados dentro de los términos acordados.

8 IMPUESTO A LA RENTA

• Aspectos tributarios:

Los cambios más importantes relacionados con los principales impuestos aplicables para el año 2018, acorde a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (21 de diciembre del 2017) y su Reglamento (24 de agosto del 2018), es como sigue:

- Cambio de la tarifa de impuesto a la renta para personas jurídicas del 22% al 25% para sociedades en general;
- Exoneración de Impuesto a la Renta para nuevas microempresas que inicien su actividad a partir del 30 de diciembre del 2017, durante 3 años;
- Aumento de 3 puntos porcentuales para la tarifa de Impuesto a la Renta en caso de Incumplimiento de informar sobre la composición societaria al Servicio de Rentas Internas o cuando la sociedad tenga 50% o más de su masa societaria en paraísos fiscales.
- Se considerarán como no deducibles las provisiones por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siendo solo deducible el pago efectivo efectuado, siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta.
- Se considerarán como gastos no deducibles las compras realizadas a empresas fantasmas;
- El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, solamente aplica para las sociedades: a) exportadores habituales; b) dedicadas a la producción de bienes (incluido el sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional; y, c) de turismo receptivo.
- Devolución del ISD pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporten, en la parte que

no sean utilizados como crédito tributario del impuesto a la renta.

- Se considerarán que para que los costos o gastos superiores a los US\$1.000 sean deducibles para el cálculo del Impuesto a la Renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la obligatoriedad de utilizar a cualquier IFI's para realizar el pago.
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los gastos de sueldos y salarios, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales del seguro obligatorio.

En relación con los cambios en la Ley para la Aplicación de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Estabilidad y Equilibrio Fiscal y su Reglamento (publicadas en 21 de agosto y 20 de diciembre del 2018), los aspectos más importantes son:

- Remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones con empresas y organizaciones del sector público que incluyen: Servicio de Rentas Internas, Empresas Publicas, IESS, Servicio Nacional de Aduanas, Municipios, Superintendencias, entre otras con plazos variables entre 90 y 120 días laborables, con la condicionante de que las personas naturales y sociedades que se acojan en cualquiera de los casos a la remisión de interés y multas, no podrán beneficiarse sobre el mismo concepto, por un período de al menos 10 años;
- Se establecieron exoneraciones en el pago del Impuesto a la Renta y su Anticipo por periodos de 8 a 12 años por las nuevas inversiones que se inicien en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la LRTI en un plazo no mayor a dos años a partir de la publicación de la Ley. Dichas inversiones tienen diferentes plazos de exoneración dependiendo del lugar donde se realicen y pueden ser beneficiarios de las mismas tanto empresas nuevas como empresas existentes en la proporción de la nueva inversión;
- Se agregaron nuevos sectores considerados como priorizados tales como: Sector agrícola, turismo y cinematografía, exportación de servicios, industria de materiales, sector agroindustrial y agro asociativo, entre otros;
- Ampliación de plazos de exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo para aquellas inversiones que se amparan en Leyes y Códigos como: Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para aquellas industrias consideradas como industrias básicas; para aquellas inversiones productivas realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas amparadas en la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana y los beneficios tributarios obtenidos por las empresas administradores de ZEDES y PYMES de turismo.
- Cambios y adiciones de nuevos conceptos de ingresos exentos tales como: dividendos distribuidos a favor de personas naturales y sociedades extranjeras y locales, utilidades distribuidas a inversionistas de sociedades que inviertan en bienes inmuebles, utilidades en la enajenación de acciones en bolsa de valores y utilidades en la enajenación de derechos representativos de capital para inversionistas de fideicomisos;
- Cambios en las retenciones en la fuente por concepto de la distribución de dividendos a sociedades y personas naturales;

- Ampliación de los porcentajes deducciones adicionales por capacitación técnica, asistencia técnica, promoción y publicidad, patrocinio deportivo;
- Eliminación de concepto de pago mínimo de Impuesto a la Renta y devolución del anticipo pagado en exceso por concepto de Impuesto a la Renta;
- Se establece un impuesto a la renta único por concepto de enajenación de acciones;
- Se pone límite al uso del crédito tributario generado en Impuesto al Valor Agregado generado por el IVA pagado en compras, importaciones de bienes y servicios o por las retenciones de IVA que me realizaron a 5 años de antigüedad para su uso como compensación o devolución;
- Se realizaron cambios a la base imponible para el cálculo del impuesto a la salida de divisas;
- Exoneraciones del pago de ISD por nuevas inversiones para aquellos pagos realizados al exterior por concepto de importación de bienes de capital y materias primas y distribución de dividendos; y sociedades que reinviertan el 50% de sus utilidades en activos productivos;
- Inclusión de pagos exentos de ISD por concepto de: créditos externos, amortización de intereses por créditos exentos y mantenimiento de barcos de astilleros;
- Devolución del Impuesto a la Salida de Divisas a exportadores de servicios y comisiones por concepto de turismo receptivo;
- Se establece que el presidente de la república podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas gradualmente en base a las condiciones que establezca el ente rector de las finanzas públicas

• **Precios de transferencia**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

9 INSTRUMENTOS 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 Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio 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 cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso:

- **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 de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. Esta información es suministrada por agencias calificadoras y, de no estar disponible, la Compañía utiliza otra información financiera disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Compañía y las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas y el valor total de las transacciones concluidas es distribuido ente las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisados y aprobados anualmente por el comité de gestión de riesgos.
- **Riesgo de liquidez:** La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la Alta gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

10 PATRIMONIO

Capital social: El capital social autorizado consiste de 9.100.000 acciones de US\$0,04 valor nominal unitario al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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.

Déficit acumulado: Un resumen de déficit acumulado es como sigue:

	...diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Déficit acumulado	(28.356)	(28.356)
Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF por primera vez de las NIIF	5.405	5.405
Total	<u>(22.951)</u>	<u>(22.951)</u>

El saldo de la siguiente cuenta surge de la aplicación por primera vez de las NIIF, la cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de

octubre del 2011, podrá ser utilizada de la siguiente forma:

- **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.

11 GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos es como sigue:

	...diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Gastos de administración	(148)	(130)
Gastos financieros	(1)	(1)
Total	<u>(149)</u>	<u>(131)</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	...diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Alquileres y seguros	(75)	0
Servicios de computo	(27)	(45)
Mantenimiento de propiedades	(20)	(42)
Impuestos y contribuciones	(12)	0
Otros gastos	(7)	(36)
Transporte y movilizaciones	(3)	(1)
Servicios profesionales y varios	(2)	(3)
Depreciaciones	(1)	(1)
IVA al gasto	(1)	(1)
Servicios públicos	(0)	(2)
Gastos financieros	(0)	(1)
Total	<u>(149)</u>	<u>(131)</u>

12 OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018, otros ingresos corresponde a servicios de arrendamiento de las propiedades que mantiene la Compañía, el cual es reconocido al final del año.

13 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Saldos por cobrar y pagar a largo plazo: Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

...diciembre 31,...	
2018	2017
(en miles de U.S. dólares)	

Cuenta por cobrar:

División automotriz	199	190
Otras divisiones	7	8
Total de las cuentas por cobrar relacionadas	<u>206</u>	<u>198</u>

Cuentas por pagar:

División automotriz	4.092	4.157
Otras divisiones	102	101
Total cuentas por pagar relacionadas	<u>4.194</u>	<u>4.258</u>

Para el período 2018 y 2017, la Administración de la Compañía consideró revelar como partes relacionadas, a aquellas divisiones en las cuales se cumplen las definiciones establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad No. 24 (Información a Revelar sobre Partes Relacionadas), respecto de los criterios de influencia significativa (asociadas) y control (subsidiarias) bajo una misma controladora.

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas. Los saldos de cuentas por cobrar y pagar a largo plazo no generan interés y no tienen un plazo de vencimiento establecido.

14 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO DEL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (12 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia el (12 de marzo del 2019) y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.