

EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVOS

		<u>2017</u>	<u>2018</u>
NIC 1.60	ACTIVOS CORRIENTES:		
NIC 1.54(i)	Efectivo y equivalentes de efectivo		
NIC 1.54(h)	Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes		0.00
	Otras no Relacionadas Locales		
	Otras relacionadas locales		
NIC 1.54(n)	Activos por impuestos corrientes		
	Crédito tributario a favor del sujeto Pasivo (IVA)		
	Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (impuesto a la renta)	4044.66	4044.66
NIC 1.55	Otros activos		
NIC 1.54(j)	Activos clasificados como mantenidos para la venta		
	Total activos corrientes		
NIC 1.60	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
NIC 1.54(a)	Propiedades, planta y equipo		
	Terrenos	563899.21	563899.21
	Edificios u otras edificaciones	149357.91	149357.91
	(-) depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo		
	Del costo histórico antes de re expresiones o revaluaciones	-108077.44	-108077.44
	Total activos no corrientes		
	TOTAL ACTIVOS	605179.68	605179.68

PASIVOS Y PATRIMONIO

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

2017

2018

NIC 1.60 **PASIVOS CORRIENTES:**

NIC 1.54(k) Cuentas y Documentos por pagar comerciales

No Relacionadas Locales

11245.78

Otras cuentas y Documentos por pagar corrientes

11245.78

Otras no Relacionadas Locales

NIC

1.54(m) Otros pasivos financieros

Pasivos corrientes por beneficios a los empleados

Participación trabajadores por pagar del ejercicio

Obligaciones con el IESS

NIC 1.54(n) Pasivos por impuestos corrientes

1.54(n)

NIC 1.54(l) Obligaciones acumuladas

NIC 1.54(l) Provisiones

NIC Pasivos directamente asociados con activos

1.54(p) clasificados como mantenidos para la venta

Total pasivos corrientes

NIC 1.60 **PASIVOS NO CORRIENTES:**

NIC 1.55 Préstamos

Cuentas y documentos por pagar comerciales no corrientes

Relacionadas Locales

Obligaciones con instituciones financieras– no corrientes

Relacionadas locales

NIC

1.54(m) Otros pasivos financieros

NIC 1.55 Obligación por beneficios definidos

NIC Pasivos por impuestos diferidos

1.54(o)

NIC 1.54(l) Provisiones

Total pasivos no corrientes

Total pasivos

PATRIMONIO:

NIC 1.55 Capital social

NIC 1.55 Prima de emisión

NIC 1.55 Reserva legal

13461.50

13461.50

NIC 1.55 Reserva FACULTATIVA

296.96

296.96

NIC 1.55 Reserva de revaluación de inversiones

Perdidas acumuladas de Ejercicios anteriores

-41646.07

-41646.07

Utilidades del ejercicios

NIC 1.55	Utilidades retenidas					
NIC 1.54(r)	RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF			625061.17		625061.17
NIC 1.54(q)	Participaciones no controladoras					
	Total patrimonio					
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			609224.34		609224.34

EDIFICACIONES GENERALES MODERNAS SA Alternativa 1

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

		<u>Notas</u>	
		<u>2017</u>	<u>2018</u>
NIC 1.82(a)	INGRESOS (Gravadas con tarifa 0% de IVA)		
	Exportaciones Netas de Servicios		
	Otros ingresos		
	Total ingresos		
	Ingreso Por Reembolso como Intermediario/ Monto Total Facturado Por Operadoras De Transporte Con Puntos De Emision Asignados A Socios (Informativo)		
NIC 1.99	COSTO DE VENTAS		
	Gastos por beneficios a los empleados y honorarios		
	Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS		
	Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones que no constituyen materia gravada del IESS		
	Aporte a la Seguridad Social (Incluye fondos de reserva)		
	Honorarios Profesionales y Dietas		
	Gastos por depreciaciones		
	Del costo histórico de propiedades, planta y equipo		
	No acelerada		
	Otros Gastos		
	Consumo de Combustibles y Lubricantes		
	Suministros, herramientas materiales y repuestos		
	Mantenimiento y reparaciones		
	Servicios Públicos		
	Total costos		
	MARGEN BRUTO		
	Ingresos por inversiones		
	Otras ganancias y pérdidas		
NIC 1.85	Gastos de ventas		
	Gastos por beneficios a los empleados y honorarios		
NIC 1.85	Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS		
NIC 1.85	Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones que no constituyen materia gravada del IESS		
NIC 1.99	Aporte a la seguridad social (incluye fondo de reserva)		
	Otros		
	Gastos por depreciaciones		
	Del costo histórico de propiedades, planta y equipo		

No acelerada
Gastos por amortizaciones
Otras amortizaciones
Gastos Provisiones
Por Litigios
Otros
Otros gastos
Promoción y publicidad
Transporte
Consumo de combustibles y lubricantes
Gastos de viaje
Gastos de gestión
Arrendamientos operativos
Suministros, herramientas, materiales y repuestos
Pérdida en la enajenación de derechos representativos de capital
Mantenimiento y reparaciones
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)
IVA que se carga al costo o gasto
Impuestos contribuciones y otros
Otros
Total Gastos
Total Costos y Gastos

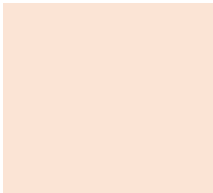
Participación en las ganancias de las asociadas

UTILIDAD DEL EJERCICIO
PERDIDA DEL EJERCICIO
Base de cálculo de participación a trabajadores
(-) Participación a trabajadores
(+) Gastos no deducibles locales

UTILIDAD GRAVABLE
Total impuesto causado
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja (traslade campo 876 declaración periodo anterior)
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 879 declaración periodo anterior)
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal
(-) Credito tributario de años anteriores

SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR
SUBTOTAL SALDO A FAVOR

ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA PRÓXIMO AÑO
Anticipo calculado próximo año sin exoneraciones ni rebajas
Anticipo determinado próximo año
Anticipate a pager



Primera cuota
Segunda cuota
Saldo a liquidarse en declaración próximo año

TOTAL IMPUESTO A PAGAR

Interés por mora
Multa

Total pagado

Mediante cheque, débito bancario, efectivo u otras formas de pago

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA

Menos gasto por impuesto a la renta:

Corriente
Diferido

Total

NIC 1.85

NIC 1.82(d) **UTILIDAD DEL AÑO**

OTRO RESULTADO INTEGRAL:

Ganancia (pérdida) del valor neto sobre inversiones en instrumentos del patrimonio designados a su valor **razonable con cambios en otro resultado integral**

Ganancias por revaluación de propiedades, planta **y equipo**

NIC 1.82(f)

Ganancias (pérdidas) actuariales

Participación en otro resultado integral de las asociadas

NIC 1.82(g)

Otro resultado integral del año, neto de impuestos

NIC 1.82(g)

TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO

NIC 1.82(h)

NIC 1.85

NIC 1.82(i)

(Continúa...)

Ver notas a los estados financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa se encuentra ubicada en Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: CHILE Numero: 1028 Interseccion: GUAYAQUIL Edificio: GUERRERO MORA Piso: 7 Oficina: 706 Referencia ubicacion: FRENTE AL MUNICIPIO DE QUITO Fax: 2283602 Telefono Trabajo: 2283602 Apartado Postal: 17012554, el personal total de la Compañía alcanza cero empleados para los dos periodos,

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

1. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Aplicación de NIIF nueva y revisada que son efectivas obligatoriamente en el año actual

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

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en el o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no restablecer información comparativa. Debido a que los efectos de la aplicación de la NIIF 9 determinado por la Administración de la Compañía no fueron materiales, la Compañía optó por esta opción y consecuentemente no se restableció información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que no fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

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

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

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

La clasificación y medición de los activos financieros

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

de enero de 2018. Con base al referido análisis, la Administración de la Compañía Concluyó que la clasificación y medición de los activos financieros según NIC39 continúa siendo apropiada bajo NIIF

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. Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

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

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

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses.

La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

b. Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

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

- Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- Arrendamientos por cobrar;

- Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses.

La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Administración de la Compañía evaluó el riesgo de crédito de sus instrumentos Financieros y el resultado de la evaluación es el siguiente:

- La Compañía aplica el enfoque simplificado para un segmento de sus cuentas por cobrar comerciales y el modelo individual para varios segmentos de sus cuentas por cobrar comerciales y financieras, y reconoce las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida de estos activos. La aplicación de los requerimientos de deterioro de NIIF 9 ha resultado en una provisión adicional, los cuales serán reconocidos en resultados del año.
- Todos los saldos de bancos son evaluados como riesgo de crédito bajo a cada fecha de reporte debido a que se mantienen en instituciones bancarias internacionales de prestigio.

c. Clasificación y medición de pasivos financieros.

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

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

Este cambio no ha tenido efecto en los estados financieros de la Compañía debido a que los pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero del 2018 y 31 de diciembre del 2017 se miden al costos

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos

La NIIF 15 utiliza los términos “activo de contrato” y “pasivo de contrato” para describir lo que más comúnmente se conoce como “Ingresos no devengados” e “ingresos diferidos”; sin embargo, la Norma no

prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en la nota 3 a continuación. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido impacto en la posición financiera y o el desempeño financiero de la Compañía.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

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

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

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

La Compañía ha elegido la aplicación retroactiva completa de NIIF 16 de acuerdo con NIIF 16:C5 (a). Por consiguiente, la Compañía restablecerá la información comparativa.

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

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

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

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

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un contrato de arrendamiento para la Compañía.

Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

Arrendamientos operativos.

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

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

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

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

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

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor, la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene incentivos por contratos de arrendamiento previamente reconocidos respecto a arrendamientos operativos que deban ser dados de baja en la aplicación de la NIIF 16.

Según la NIC 17, todos los pagos de arrendamiento operativo se presentan como parte de los flujos de efectivo de las actividades de operación. El impacto de los cambios en NIIF 16 sería incrementar el efectivo generado por las actividades operativas y disminuir el efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento en el mismo importe.

Arrendamientos Financieros

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

Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado

y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene arrendamientos financieros en la que participe como arrendador o arrendatario o arrendamientos operativos en los cuales actué como arrendador

Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa

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 separados de la Compañía

Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de Planes de beneficios de empleados

Las enmiendas aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por la liquidación) se calcula mediante la medición del pasivo (activo) por beneficios definidos utilizando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y activos del plan antes y después de la modificación del plan (o reducción o liquidación), pero ignorando el efecto del techo de activo (que pueden surgir cuando el plan de beneficio definido está en una posición excedente). 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

Posterior a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos neto según la establecida en la NIC 19, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (teniendo también en cuenta el efecto de las contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos).

Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. Sólo se aplican a las

Modificaciones, reducciones o liquidaciones de planes, que ocurren en o después del inicio del período anual en el que se aplican primero las modificaciones a la NIC 19.

Estas modificaciones deben ser aplicadas en períodos que inicien en o después del 1 de febrero de 2019.

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

CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado

de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación

no tendría un impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía, 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 NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios – clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio
- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos – clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- 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 separados de la Compañía

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento

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

3.2 Moneda funcional

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

3.3 Bases de preparación

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas con base a métodos actuariales, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los 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. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros separados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

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

3.4 Inventarios

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

Los repuestos y materiales incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia o lento movimiento, la cual es determinada para el inventario que no haya rotado por más de un año, aplicando porcentajes de aprovisionamiento y en función de la posibilidad real de utilización en el mantenimiento de maquinarias y equipos.

3.5 Propiedades, planta y equipos

3.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de I Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo 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.

3.5.3 Métodos de depreciación y vidas útiles

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

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

Clases de activos:

Edificios e instalaciones Maquinarias y equipos Equipos de transporte Muebles y equipos de oficina Equipos de computación

Vida útil (en años)

10 – 35

10 – 35

5 – 10

10

3 – 5

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

3.5.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta.

4

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

3.6. Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada período, la Administración de la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

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

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período.

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no identificaron indicios de deterioro de los activos tangibles

3.7. Inversiones en subsidiarias

Se miden al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF

5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen como ingresos en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlo.

3.8. Impuestos

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

3.8.1 Impuesto corriente

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

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden

a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

3.8.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. 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.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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

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

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

Se reconoce 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.

3.9. Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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

3.11. 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.

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos bajos arrendamientos financieros.

Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

3.14 Instrumentos financieros

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

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

ASPECTOS TRIBUTARIOS

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

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

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

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar

a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no,

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

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

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

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

Impuesto a la renta

Ingresos

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

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

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

Gastos deducibles

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

Tarifa

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

Anticipo de Impuesto a la Renta

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

Impuesto al Valor Agregado

- El USO del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación Del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones Del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
Se incluye Como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de suscréditos.

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado, suscrito y pagado consiste de ~~805 Acciones~~ acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$1.00 acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$1.00 dolar con 00/100 ctvs

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía posee US\$805.00 en acciones en tesorerías distribuidas principalmente en 805 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 1 de diciembre Del 2018, se resolvió mantener el valor nominal de cada accion que compone el capital social

De la misma manera se mantienen la reseva legal Del año 2017 a trancion al año 2018 con UN valor de \$13461.50 trece mil cuatrocientos sesenta y un dolares con 0.50ctvs

De la misma manera se mantienen la reseva facultativa Del año 2017 a trancion al año 2018 con UN valor de \$296.96 Docientos noventa y seis Dolares Con 0.96 ctvs

De la misma manera se mantienen la Perdida acumulada Del año 2017 a trancion al año 2018 con UN valor de \$41646.07 cuarenta y un mil seis cientos cuarenta y seis Dolares con 0.7ctvs

De la misma manera se mantienen la RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF Perdida acumulada Del año 2017 a trancion al año 2018 con UN valor de \$625061.17 seiscientos veinte y cinco mil sesenta y un Dolares con 17ctvs, sin que exista ningun cambio

Nota la empresa no tuvo movimiento economico el año 2018 por ende no existe movimiento de cuentas de ninguna indole ni referenter a cambios en activos, pasivos o patrimonio

