INVERPLAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en Dólares Norteamericanos US$)

1.- Información General

INVERPLAN S.A. fue constituida mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías el 24 de junio de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 10 de julio del 1986.

La Compañía tiene como actividad principal la de servicios de arrendamiento de inmuebles y concesiones hipotecarias. Actividad que no han realizado en el año 2018.

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

La información relacionada con el índice de inflación anual publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre	Índice de Inflación Anual
2018	0.27%
2017	0.39%
2016	1.12%

2.- Resumen de las principales políticas contables:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados integralmente y uniformemente de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Adopción de la norma internacional de información financiera "NIIF" para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros las siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, los cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Medium preferred

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en estado de situación financiera del valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2018.

Préstamos y cuentas por cobrar

Las prestamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo, por lo que la Compañía no tiene intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, y que no tienen incorporado un componente financiero o al menos un derivado.

Después del reconocimiento inicial, el valor razonable se refleja al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las ganancias por cambio en ingresos financieros que es el rendimiento a vencimiento amortizado.

La Compañía tiene en sus cuentas por cobrar a vencimiento de efectivo, bancos por control administrativo y otras cuentas por cobrar, las mismas están expresadas al valor de la transacción, neto de una provisión para cuentas de cobro dudoso de ser aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide sus inversiones al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2018.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen activos de patrimonio y de deuda. Los activos de patrimonio disponibles como disponibles para la venta son aquellos que no se clasifican en ninguna otra categoría, para negociar, mantener con cambios en resultados, los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indeterminado, pero que se podrían vender para satisfacer necesidades de liquidez o para cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, a valor razonable, las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio neto por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La Compañía no posee activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2018.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

a. Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
b. Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se considera afectado si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2018 no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

2.4.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Las cuentas financieras son calificadas como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho incondicional para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el método del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados por el importe de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especifica en el correspondiente contrato ha sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia de los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.5 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con las mejoras substancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, considerando el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurran.

Las propiedades, planta y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada período y, si procede, ajustados de forma prospectiva. La tasa de depreciación está basada en los años de vida útil estimada de los bienes, que son:

Edificios	20
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, una

Asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Un componente de propiedad, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamientos o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso ordinario del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. La propiedad de inversión se valorizará al costo atribuido (valor razonable) y su medición posterior es al costo.

2.7 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.8 Beneficios a empleados

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios a empleados de corto plazo se incluyen la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y desahucio que se registran con cargo a resultados futuros y se provisionan a el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con

Sobre el estudio actuarial realizado por un perito independiente, usando el método de análisis de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de caja de efectivo estimados, usando una tasa de interés determinada en base a los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de EEUU.

La pérdida contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocida las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el período en el que ocurren.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso pueda ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de crédito establecidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes o prestación de servicios se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido a comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega de los bienes y servicios.

2.10 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.11 Impuestos

2.11.1 Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes al fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan las activos y pasivos, ni las ingresos y gastos, salvo en 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 correspondientes a transacciones que, contractualmente o por una norma legal, posibilitan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidarlos en su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se incluyen netos en las partidas de resultados.

3. Uso de estimaciones y supuestos significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de presentación de los mismos, sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

3.1 Estimación para cuentas incobrables

La estimación para cuentas incobrables de clientes por cobrar comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los montos.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

3.2 Vida útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante asignada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se vea disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Bancos	361	12 569
Total	361	12 569

Representan saldos en cuenta de ahorro y corriente, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

5 Impuestos corrientes

5.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2018 los activos y pasivos por impuestos corrientes ascendían de la siguiente:

	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Activos por impuesto corriente:		
Por adquisiciones e importaciones	5.279	5.279
Retenciones en la fuente por	0	1.079
Total Activos por impuesto corriente	**5.279**	**6.358**

6 Propiedad, planta y equipo

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como indica la siguiente:

	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Costo de propiedad, planta y equipos	355.856	355.856
( ) Depreciación acumulada	(66.723)	(50.286)
Total	**289.133**	**305.570**

Al 31 de diciembre del 2018 los movimientos de propiedad, planta y equipos fueron como sigue:

	Saldos al 1/1/2018	Adiciones	Revaluación	Reclasificación	Baja	Saldos al 31/12/2018
Costo histórico						
Activos fijos en propiedades						
Terrenos	66.250					66.250
Activos fijos en propiedades						
Edificios	241.570					241.570
Muebles	48.037					48.037
Total de propiedades y equipos	355.856					355.856

	Saldos al 1/1/2018	Adiciones	Revaluación	Reclasificación	Baja	Saldos al 31/12/2018
Depreciación acumulada						
Edificios, costo	50.286	16.437				66.723
Total de depreciación	50.286	16.437				66.723
Neto de propiedades y equipos	305.570					289.133

(1) El valor del terreno está registrado al valor razonable, según el avalúo municipal del año 2017.

7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 las cuentas por pagar se detallan como sigue:

	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Otras cuentas por pagar:		
Accionistas	231.614	242.728
Otros	0	22.930
Total	**231.614**	**242.658**

Clasificación:		
Corriente	231.614	242.658
No Corriente	0	0

8 Pérdida de transformación

De acuerdo con el establecido bajo NIC 21 "Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera" la Compañía registró en su patrimonio, en el rubro "Pérdida de transformación", neto de su efecto tributario, por un monto equivalente a US$ 20.651 (Pérdida de transformación en el Estado de Cambios en Patrimonio neto). Dicho monto corresponde a la diferencia entre el valor patrimonial proporcional de la inversión en Asesorías de Operaciones, con Fecha Funcional Peso Chileno, y aquellas ganancias o pérdidas de cambio registradas en el resultado del período, que se presentan en el rubro "Diferencias de cambio" del Estado de Resultados.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, no se registraron movimientos en el rubro "Pérdida de transformación".

9 Patrimonio

9.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social suscrito de $50 [illegible] dividido en [illegible] de valor nominal cada una de US$ 1,00 de [illegible] dólares, y pagado. Acciones Clase [illegible] con un voto por acción y un derecho a [illegible] dividendos.

9.2 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta [illegible] por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse [illegible] excepto en el efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, para [illegible] pérdidas [illegible] y de [illegible] y para capitalizarla.

9.3 Resultados acumulados

Corresponde a [illegible] de ejercicios anteriores [illegible] por [illegible] de [illegible] y el efecto neto [illegible] en el [illegible] de [illegible] de [illegible] y por [illegible] contables.

10 Hechos ocurrido después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

11 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos el 29 de marzo del 2019 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.