

IMPREDI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

CONTENIDO:	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 – 3
Estados Financieros	
Situación Financiera	4
Estado de resultado Integral	5
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 33

Dictamen de los auditores independientes

Guayaquil, 10 de julio de 2020.

A los Señores Accionistas de:

IMPREDI S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

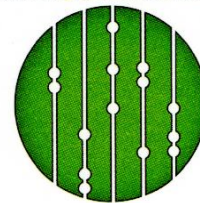
Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **IMPREDI S.A.**, (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminado en esas fechas, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **IMPREDI S.A.**, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados integrales de sus operaciones, de cambio en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por International Accounting Standards Board.

2. Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



3. Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por International Accounting Standards Board y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo. La Administración es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

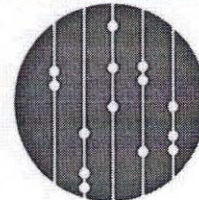
4. Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.



- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en el caso de existir.

Farmesil Cía. Ltda.

Consultores y Asesores Financieros
Farfán - Mejía "Farmesil C. Ltda."
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE 101

Refrendado por

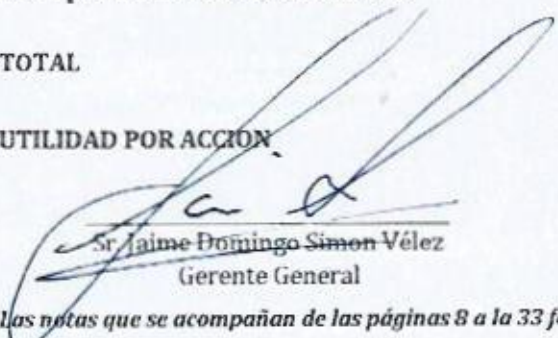
[Signature]
ING. GALO FARFÁN P, MBA
Licencia profesional 7871

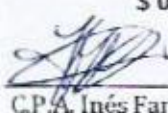
IMPREDI S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Diciembre 31,	
	<u>Notas</u>	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	10,976	47,339
Cuentas por cobrar relacionada	6	402,500	-
Impuestos por cobrar		-	1,757
Total activos corrientes		413,476	49,096
ACTIVOS NO CORRIENTES :			
Inversiones mobiliarias	7	5,332,332	5,501,786
Total activos no corrientes		5,332,332	5,501,786
TOTAL		5,745,808	5,550,882
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		-	400
Total pasivos		-	400
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	397,222	397,222
Reserva de legal	8	60	60
Reserva facultativa		543	543
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez NIIF	8	1,343,480	1,343,480
Resultados acumulados		3,629,990	3,013,595
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		374,513	795,582
Total patrimonio de los accionistas		5,745,808	5,550,482
TOTAL		5,745,808	5,550,882
UTILIDAD POR ACCION		\$ 0.94	\$ 2.00


Sr. Jaime Domingo Simon Vélez
Gerente General


C.P.A. Inés Farfán Cabrera
Contador

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 33 forman parte integral de los estados financieros.

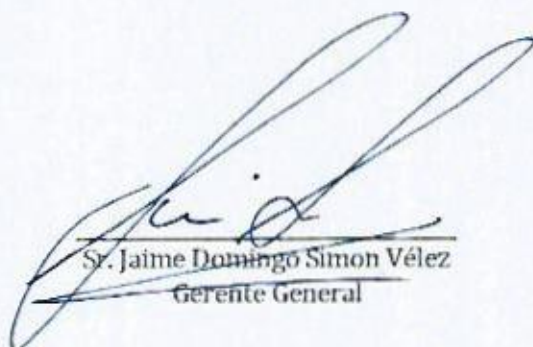
IMPREDI S.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		2019	2018
INGRESOS			
Ganancia en inversiones por medición al VPP	10	385,263	945,733
Menos: GASTOS DE OPERACIÓN			
Impuestos y contribuciones y otros	11	8,057	16,522
Otros egresos	12	3,093	133,629
Otros Ingresos		(400)	-
Total		<u>10,750</u>	<u>150,151</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>374,513</u>	<u>795,582</u>
Gasto de impuesto a la renta	9 (e)	-	-
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		<u>374,513</u>	<u>795,582</u>


Sr. Jaime Domingo Simon Vélez
Gerente General

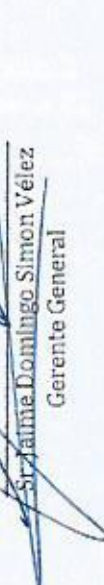

C.P.A. Inés Farfán Cabrera
Contador

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 33 forman parte integral de los estados financieros.

IMPREDI S.A.
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 [Expresado en dólares estadounidenses]

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez NIIF	Resultados acumulados	Estado de Resultado integral del año - utilidad	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2018	397,222	60	543	1,343,480	3,013,595	795,582	5,550,482
Transacciones del año:							
Transferencia de la utilidad					795,582	(795,582)	-
Dividendos anticipados					(179,187)		(179,187)
Estado de Resultado Integral del año - utilidad						374,513	374,513
Saldos al 31 de diciembre del 2019	397,222	60	543	1,343,480	3,629,990	374,513	5,745,808


 C.P.A. Inés Farrán Cabrera
 Contador


 Sr. Jaime Domingo Simón Vélez
 Gerente General

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 33 forman parte integral de los estados financieros.

IMPREDI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

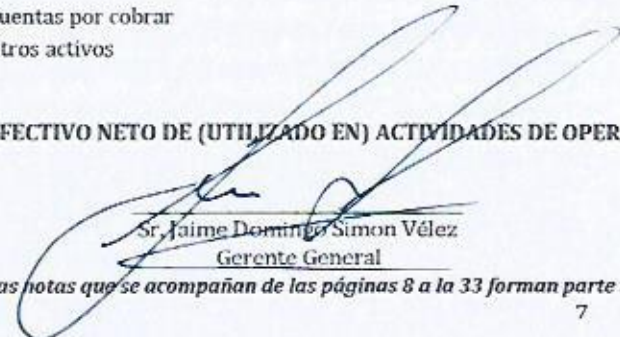
	DIRECTO	
	Diciembre 31,	
	2019	2018
<u>Flujo de efectivo por las actividades de operación</u>		
Efectivo recibido por dividendos de Inversiones Germania S.A.	555,117	722,293
Efectivo pagado por otros gastos	(9,003)	(16,522)
Efectivo pagado en impuestos indirectos	(390)	(378)
Entregas varias	-	(133,629)
Efectivo neto de (utilizado) actividades de operación	545,724	571,764
<u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Pago de suscripción de acciones - Farmaquímica S.A.	(400)	-
Préstamos a relacionada - Admifin S.A.	(402,500)	-
Efectivo neto de (utilizado) actividades de inversión	(402,900)	-
<u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Pagos a cuentas por pagar	-	(554,393)
Dividendos anticipados	(179,187)	-
Efectivo neto de (utilizado) de actividades de financiamiento	(179,187)	(554,393)
Incremento (disminución) neto del efectivo	(36,363)	17,371
Más efectivo al inicio del período	47,339	29,968
Efectivo al final del período (Ver nota 5)	10,976	47,339


CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:

	INDIRECTO	
	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	374,513	795,582
Más:		
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación		
Participación en resultados de entidades relacionadas		
Inversiones Germania S.A.	40,671	(976,014)
Litomovil S.A.	6,843	(15,077)
Damaritima S.A.	-	180
Inmobiliaria Diez de agosto S.A.	(431,662)	45,178
Pharcosim S.A.	(1,115)	-
Baja de cuentas por cobrar por entregas varias	-	133,629
Baja de crédito tributario - IVA	2,147	-
Baja de pasivos	(400)	-
	(383,516)	(812,104)

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:
(Aumentos) Disminuciones

Cuentas por cobrar	(390)	(134,007)
Otros activos	555,117	722,293
	554,727	588,286
EFFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	545,724	571,764


Sr. Jaime Domingo Simon Vélez
Gerente General


C.P. Inés Farfán Cabrera
Contador

Las notas que se acompañan de las páginas 8 a la 33 forman parte integral de los estados financieros.

IMPREDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresado en dólares estadounidense)

1. IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

La compañía fue constituida en la República del Ecuador, provincia del Guayas, ciudad de Guayaquil el 14 de julio de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 02 de septiembre de 1986 como una sociedad anónima. El objeto social de la compañía es dedicarse a la compra, venta y administración de bienes raíces, a la promoción de urbanizaciones y a la venta de lotes de terreno; podrán adquirir derechos, acciones, participaciones y, en general bienes de toda clase ya sean muebles e inmuebles.

La información contenida en los estados financieros fue proporcionada y es de absoluta responsabilidad de la administración de la Compañía.

Los estados financieros de **IMPREDI S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 10 de julio de 2020 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere estos estados financieros. La Administración considera que serán aprobados sin modificación.

La compañía no tiene empleados, por lo cual no se registran los beneficios legales a que tienen derecho.

2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros separados de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2019.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, tales como se explican en el resumen de políticas contables significativas incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico donde opera la entidad (su moneda funcional es US dólares), y los importes de las notas adjuntas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto si se especifique lo contrario.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los integrantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración. La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar 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 se determina sobre una base de este tipo, a excepción de;

- (i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2.
- (ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- (iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Para estimar el valor en uso, la compañía prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

2.2 Las normas y sus modificaciones

2.2.1 Las normas vigentes para los estados financieros por el período anual que inició el 1 de enero de 2018 adoptadas por la Compañía.

NIIF 9, “Instrumentos Financieros”

La NIIF 9 reemplaza a la NIC 39 y plantea cambios sustancialmente en tres aspectos: clasificación y medición de instrumentos financieros, deterioro de activos financieros y contabilidad de cobertura, que actualmente no cuenta la Compañía. El nuevo modelo de contabilidad de cobertura pretende alinear en mayor medida el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos financieros de una entidad.

La Compañía ha aplicado la NIIF 9 desde el 1 de enero de 2018 y ha optado por no reestructurar los estados financieros del período comparativo que inicia el 1 de enero de 2017. En consecuencia, las políticas y divulgaciones de los periodos comparativos se basan en las reglas de la norma previa (NIC 39).

Los principales impactos resultantes de la aplicación inicial de la NIIF 9 se asocian con aspectos de clasificación, medición y deterioro de activos financieros que se describen a continuación:

Clasificación y medición de activos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- medidos al costo amortizado
- al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VR-ORI), y
- al valor razonable con cambios en resultados (VR-Resultados).

La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. La norma elimina las categorías existentes de NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

Como resultado del análisis de sus transacciones, la Compañía ha concluido que la NIIF 9 no generó cambios en el estado de situación financiera o en el patrimonio neto por la aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Así los activos financieros que se tienen registrados a valor razonable continuarán siendo llevados con ese mismo criterio.

Los activos financieros clasificados bajo la NIC 39 como préstamos y cuentas por cobrar (que incluye a los deudores comerciales), cumplen con el modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses; por lo que cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado de acuerdo con la NIIF 9. En consecuencia, no se requiere cambio en la medición de estos instrumentos.

Deterioro

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdidas incurridas que planteaba la NIC 39 a un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE). El modelo de PCE se aplicará a los instrumentos de deuda, la mayoría de los compromisos de préstamo y activos contractuales bajo la NIIF 15 y cuentas por cobrar de arrendamiento bajo la NIC 17, “Arrendamientos” o la NIIF 16, “Arrendamientos”.

Bajo el modelo de PCE, una entidad debe aplicar un enfoque (“enfoque general”) por el cual debe reconocer, en el reconocimiento inicial del instrumento y subsecuentemente, la PCE estimada solo por los siguientes doce meses, a menos que ocurra un deterioro significativo en el riesgo de crédito de la contraparte, en cuyo caso se requerirá el reconocimiento de la PCE por toda la vida del instrumento.

La aplicación de este nuevo concepto de PCE ha originado los siguientes impactos en la Compañía:

- i. La Compañía ha utilizado el enfoque simplificado para la aplicación del modelo de pérdida crediticia esperada (PCE) sobre las cuentas por cobrar provenientes de contratos con

clientes, reconociendo pérdidas esperadas sobre el plazo de la cuenta por cobrar desde el inicio del reconocimiento de las cuentas por cobrar comerciales, basado en una matriz de provisión, directamente en los resultados del periodo.

- ii. Para los préstamos por cobrar a partes relacionadas, la Compañía aplica el enfoque general que implica la estimación de pérdidas esperadas durante los primeros doce meses o, si existe un aumento significativo de riesgo de crédito, durante el plazo total de préstamo. A la fecha de aplicación inicial, la Compañía considera que los préstamos son de riesgo de crédito bajo y no espera que se materialicen incumplimientos en los siguientes doce meses, por lo tanto, no se ha requerido el registro de provisiones por deterioro, y en caso de haberlas, se registran con cargo a los accionistas, patrimonio.

Este cambio de concepto contable no ha generado impacto material en el patrimonio de la Compañía al 1 de enero de 2018 por no existir a dicha fecha saldos por provisionar adicionales que representen un importe material para los estados financieros.

NIIF 15, “Ingresos provenientes de Contratos con Clientes”

El principio fundamental de la NIIF 15, “Ingresos provenientes de contratos con clientes” es que una entidad debe reconocer ingresos cuando transfiere el control de los bienes o servicios a sus clientes, a un valor que refleje el precio que la entidad espera tener derecho a cobrar, en contraprestación a la transferencia de dichos bienes o servicios. La nueva norma también amplía los requisitos de revelación y provee guías de transacciones que no fueron previamente cubiertas, al mismo tiempo establece un tratamiento más detallado para contratos con múltiples elementos.

Esta norma contable vigente desde el 1 de enero de 2018, no ha sido aplicada, por cuanto la compañía no tiene transacciones por venta de bienes y servicios. Por lo tanto, no se ha generado impacto en el patrimonio de la Compañía.

2.2.2 Las normas e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2019 y que no han sido adoptadas anticipadamente.

NIIF 16, “Arrendamientos”

a) Arrendatario.

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía evalúa si:

- (i) El contrato implica el uso de un activo identificado, el mismo que puede especificarse de forma explícita o implícita, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente

- la totalidad de la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho práctico de sustitución, entonces el activo no está identificado;
- (ii) la Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente la totalidad de los beneficios económicos de uso del activo durante todo el período de uso;
- (iii) la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo. Se tiene este derecho cuando se dispone de los derechos de toma de decisiones que son más relevantes para cambiar el cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos raros, en los que todas las decisiones acerca del cómo y para qué propósito se utiliza el activo están predeterminados, la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo si:
- La Compañía tiene el derecho de operar el activo; o
 - la Compañía ha diseñado el activo de una manera que predetermina la forma y con qué propósito se va a utilizar.

En su rol de arrendatario, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.

Activo por derecho de uso

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende la cantidad inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, además de los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento del activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos cualquier incentivo recibido de arrendamiento.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente usando el método de línea recta desde la fecha de inicio al final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo de arrendamiento, el que sea menor considerando que si existe una opción de compra se optará siempre por la vida útil estimada de los activos subyacentes.

Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si hubiera, y se ajusta para nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Pasivo por derecho de uso

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no son pagados a la fecha de inicio, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, en caso de que la tasa no puede ser fácilmente determinada, se aplicará la tasa incremental de deuda. La Compañía utiliza la tasa incremental de deuda como la tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento comprenden: pagos fijos o, en esencia son fijos, variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo, entre otros conceptos. Asimismo, en los contratos se pueden identificar componentes de no arrendamiento referidos a desembolsos relacionados a otros conceptos. En

este contexto, la NIIF 16 permite adoptar como política contable no separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento de este tipo de contratos con la consecuencia que formarán parte de la medición pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La medición posterior de pasivo se efectúa cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros derivados de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar por una garantía del valor residual de la Compañía, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, ampliación o terminación. Cuando el pasivo por arrendamiento se remide, se reconoce un ajuste en el valor en libros del activo por derecho de uso, o en los resultados si el activo por derecho de uso no presenta saldo contable.

Los costos financieros son cargados a los resultados del periodo sobre la base del plazo del arrendamiento a la tasa de interés periódica constante el pasivo financiero remanente en cada periodo.

Las opciones de terminación y extensión son incluidas en los pasivos por derecho de uso. Al determinar el plazo del arrendamiento, la Gerencia considera todos los factores y 4 circunstancias que resultan en la evaluación de incentivos económicos y operativos de ejercer una opción de extensión o no ejercer una opción de terminación.

Excepciones al reconocimiento

La Compañía no reconoce los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, para los arrendamientos a corto plazo de las maquinarias y equipos, que tienen un plazo de arrendamiento de doce meses o menos y los arrendamientos de activos de bajo valor, incluidos equipos informáticos. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos contratos de arrendamiento como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Con respecto a la excepción de bajo valor señalada por la norma, la Compañía ha adoptado como política contable que el importe de referencia a considerar es de US\$5,000 (cinco mil y 00/100 dólares americanos).

b) Arrendador

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento, si cada contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada contrato de arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación de si las transferencias de arrendamiento al arrendatario son sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero; caso contrario, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores, tales como, si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía subarrienda un activo, presentan su rol en el contrato de arrendamiento principal y el sub-arrendamiento por separado. Se evalúa la clasificación del arrendamiento de un sub-arrendamiento con referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un contrato de arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo, para que la Compañía aplique la exención descrita anteriormente, entonces se clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un contrato contiene componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Compañía aplica la referencia de la NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato entre los diferentes componentes.

Adopción de la NIIF 16

En el ejercicio 2019, la Compañía hizo la evaluación para la adopción de la NIIF 16 sin embargo, la compañía no tiene bienes en calidad de arrendatario ni arrendador, por lo tanto no se tiene ningún cambio o impacto en las cifras de los estados financieros individuales por la aplicación de esta norma.

CINIIF 23, “Incertidumbre en el tratamiento del impuesto a la renta”

La CINIIF 23 aclara los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12, “Impuesto a la renta”, en los casos en que exista incertidumbre sobre alguna posición tributaria asumida por la entidad en la determinación del impuesto a la renta. De forma previa, el comité de interpretaciones había aclarado que la contabilización de posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta se debe tratar bajo la NIC 12 y no bajo la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes”.

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes en los casos en que una entidad tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta. Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por una entidad respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. La CINIIF 23 cubre todos los aspectos que pueden ser afectados por la existencia de posiciones tributarias inciertas, esto es, pudiera afectar la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuesto usadas.

La CINIIF 23 es efectiva a partir de periodos iniciados el 1 de enero de 2019. La Compañía evaluó el impacto de esta interpretación y no se tiene ningún cambio o impacto en las cifras de los estados financieros individuales por la aplicación de esta norma.

Otras modificaciones efectivas que son obligatorias y que no son de relevancia para las actividades de la Compañía

— **NIIF 17, “Contratos de seguros”.**

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de Seguros, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique NIIF 9 e NIIF 15.

— **Modificaciones a la NIC 28, “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.**

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica la NIIF 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

Las entidades deben aplicar las enmiendas retrospectivamente, con ciertas excepciones. La entrada en vigor será a partir del 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada está permitida.

— **Modificación NIC 19 “Beneficios a los Empleados”**

Las enmiendas a NIC 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte. Las enmiendas especifican que cuando una modificación, reducción o liquidación de un plan se produce durante el período de reporte anual, la entidad debe:

- i. Determinar el costo actual de servicios por el resto del período posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales usados para medir nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos, neto, reflejando los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento.
- ii. Determinar el interés neto por el resto del período después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando: el pasivo (activo), neto por beneficios definidos que refleje los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento; y la tasa de descuento utilizada para medir nuevamente el pasivo (activo) neto por beneficios definidos.

Las enmiendas aclaran que una entidad primero determina cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del techo del activo (asset ceiling). Este monto se reconoce en resultados. Luego, una entidad determina

el efecto del techo del activo (asset ceiling) después de la modificación, reducción o liquidación del plan. Cualquier cambio en ese efecto, excluyendo los importes incluidos en el interés neto, se reconoce en otro resultado integral.

Esta aclaración establece que las entidades podrían tener que reconocer un costo de servicio pasado, o un resultado en la liquidación que reduzca un excedente que no se reconoció antes. Los cambios en el efecto del techo del activo (asset ceiling) no se compensan con dichos montos.

Las enmiendas se aplican a los cambios, reducciones o liquidaciones del plan que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de reporte que comience el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, lo cual debe ser revelado.

— **Modificación NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” e NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores”.**

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a *NIC 1 Presentación de Estados Financieros* e *NIC 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores*, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición.

La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada. Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

— **Modificación NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” e NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”**

Las enmiendas a *NIIF 10 Estados Financieros Consolidados* e *NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada.

Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinarse debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial.

Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

— **Modificación NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.**

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define la NIIF 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación.

Las enmiendas deberán aplicarse a las transacciones en las que se adquiere el control conjunto realizadas posteriormente al 1 enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

— **Modificación a la NIIF 3, “Combinación de negocios”, en lo referido a definición de negocio.**

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable.

“Definición de un negocio” El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no.

— **Modificaciones del Marco Conceptual.**

Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunas definiciones importantes. Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigor para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

— **Modificación NIC 12 “Impuestos a las Ganancias”**

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculado más directamente a

transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

Las enmiendas deberán aplicarse a los dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019.

— **Modificación NIC 23 “Costos sobre Préstamos”**

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completas.

Las enmiendas deberán aplicarse a partir del 1 enero de 2019.

2.3 Activos financieros

2.3.1 Clasificación y medición

A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Medidos a valor razonable (sea a través de resultados o de otros resultados integrales), y
- Medidos al costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio que la entidad tiene para administrar sus activos financieros y de si los términos contractuales que impactan los flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses.

La Compañía efectúa reclasificaciones de sus instrumentos de deuda, si su modelo de negocio de gestión de estos activos cambia.

En su reconocimiento inicial, la Compañía mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de activos financiero que no se llevan a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros llevados al valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

La medición posterior de activos financieros depende del modelo de negocio que la Compañía ha establecido para la gestión del activo, así como de las características de los flujos del activo que se derivan del activo.

Al 31 de diciembre y 1 de enero de 2019, la Compañía solo mantiene activos financieros en la categoría de medición al costo amortizado. Esta categoría de activos comprende el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas por cobrar relacionadas” y “Otras cuentas por cobrar”.

2.3.2 Activos a costo amortizado

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se reconocen como ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de este tipo de activo financiero, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro “Otros ingresos” u “Otros gastos”, la ganancia o pérdida por diferencia en cambio asociada, se presenta de forma separada en el estado de resultados integrales en el rubro “Diferencia en cambio, neta”. Las pérdidas por deterioro se presentan en el rubro “Gastos de venta” del estado de resultados integrales.

2.3.3 Deterioro

A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía evalúa, con una perspectiva de futuro, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda medidos a costo amortizado. La metodología aplicada para determinar el deterioro depende de si el riesgo de crédito de un activo ha experimentado un aumento significativo.

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, el cual requiere estimar la pérdida crediticia de la cuenta por la duración total del instrumento y reconocerla desde su registro inicial.

El área de créditos y cobranzas evalúa la calidad crediticia de los clientes al momento de aceptar una transacción para lo cual evalúa su posición financiera, la experiencia pasada respecto al cumplimiento de sus obligaciones y otros factores. Sobre la base de esta información el área de créditos y cobranzas establece límites de crédito individuales respetando los límites fijados por el Directorio. Los límites de crédito se revisan y modifican con regularidad y de acuerdo con las circunstancias.

2.4 Baja en cuentas de activos financieros

La compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

2.5 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. La Compañía estima el importe recuperable de un activo cuando existe tal indicio, o cuando se requiere efectuar una prueba anual de deterioro de su valor.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta las transacciones recientes de mercado, si las hubiera. Si no existen dichas transacciones, se usa un modelo apropiado de evaluación.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o han disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación acumulada, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en años anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.6 Pasivos financieros

2.6.1 Reconocimiento y medición inicial

De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, “Instrumentos financieros”, los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como:

- (i) pasivos financieros al costo amortizado, y
- (ii) pasivos financieros al valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

La clasificación depende del propósito por el cual se asumieron los pasivos y la forma como éstos son gestionados. La Gerencia determina la clasificación de los pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

2.6.2 Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía únicamente mantiene pasivos clasificados al “costo amortizado”, los cuales se miden utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce (12) meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.3 Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se ha pagado o cancelado, o ha vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo 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 del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.6.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

El derecho legalmente exigible no debe ser contingente a eventos futuros y debe ser exigible en el curso ordinario del negocio y en algún evento de incumplimiento o insolvencia de la Compañía o de la contraparte.

2.7 Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de una adecuada presentación del estado de flujo de efectivo se incluye los activos financieros líquidos, tales como el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo con entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.8 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La compañía **IMPREDI S.A.**, presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a)** Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlos o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- (b)** Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- (c)** Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente después del periodo sobre el que se informa.
- (d)** El activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a)** Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- (b)** Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- (c)** El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa; o no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

2.9 Inversiones mobiliarias

Las inversiones mobiliarias están registradas al método de participación patrimonial, cuando se ejerce en las asociadas influencia significativa, pero no se tiene control, o con una participación entre 20% y 50%.

Según este método, las inversiones se registran inicialmente al costo de los aportes realizados, posteriormente, su valor en libros se incrementa o disminuye de acuerdo con la participación de la compañía en los movimientos patrimoniales y en las utilidades o pérdidas de las asociadas, reconociéndolas en las cuentas de resultados del ejercicio.

Bajo el método de participación patrimonial, los dividendos procedentes de las asociadas se reconocerán en los estados financieros separados como una reducción del importe de la inversión.

Cuando las inversiones en asociadas no ejercen influencia significativa o su porcentaje de participación es menor al 20%, se registran al costo.

2.10 Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que la compañía tiene el control.

Consideramos que se mantiene control cuando:

- (a)** Se tiene el poder sobre la entidad.
- (b)** Se está expuesto, o tiene derecho, a retornos variables procedentes de la implicación en las entidades.
- (c)** Se tiene la capacidad de afectar los retornos mediante el poder sobre la entidad.

Se considera que la compañía tiene poder sobre una entidad, cuando tiene derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, eso es, las actividades que afectan de manera significativa retornos de la entidad. La compañía, en general, el poder sobre sus subsidiarias se deriva de la posesión de la mayoría de los derechos de voto otorgados por instrumentos de capital de las subsidiarias.

A la hora de evaluar si la compañía controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. El precio pagado determinado incluye el valor justo de activos o pasivos resultantes de cualquier acuerdo contingente de precio. Los costos relacionados con la adquisición son cargados a resultados tan pronto son incurridos.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras, el cual incluiría cualquier activo o pasivo contingente a su valor justo.

Según cada adquisición, la compañía reconoce el interés no controlador al valor proporcional del interés no controlador sobre el valor razonable de los activos netos adquiridos. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la compañía en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía comprada (goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Se eliminan las transacciones Inter compañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

2.11 Transacciones y participaciones no controladoras

La compañía trata las transacciones con las participaciones no controladoras como si fueran transacciones con accionistas de la compañía. En el caso de adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor de la participación no controladora, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

Cuando la compañía deja de tener control o influencia significativa, cualquier interés retenido en la entidad es remedido a valor razonable con impacto en resultados. El valor razonable es el valor inicial para propósitos de su contabilización posterior como asociada, negocio conjunto o activo financiero. Los importes correspondientes previamente reconocidos en Otros resultados integrales son reclasificados a resultados.

2.12 Negocios conjuntos

Negocios conjuntos, en donde las partes tienen el control sobre el acuerdo y derechos sobre los activos netos de la entidad controlada conjuntamente. Las participaciones en negocios conjuntos se reconocen como se describe en la NIIF 11 párrafo 24, mediante el método de la participación que se detalla en la NIC 28 párrafo 10.

2.13 Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la compañía en asociadas incluye el goodwill o plusvalía comprada identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de la compañía en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales). Cuando la participación de la compañía en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la compañía no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la compañía y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la compañía en éstas.

2.14 Provisiones - General

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que 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.

2.15 Impuesto a la renta

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

En el caso de Impredi S.A. y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno artículo 9 literal 1, están exentos de Impuesto a la Renta los dividendos recibidos y participaciones reconocidos en resultados.

2.16 Pasivos y activos contingentes.

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad.

Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos para la compañía.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

2.17 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en que el pago es realizado. Los ingresos se miden al valor de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

En el caso de Impredi S.A. el ingreso por dividendos de las inversiones mobiliarias es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre y

cuando sea probable que la incorporación de beneficios económicos para la compañía y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente).

2.18 Reconocimiento de gastos.

Los gastos operacionales se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.19 Activos y pasivos compensados.

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.

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas, así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros.

La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Administración en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de deterioro de cobranza dudosa – nota 2.3.3
- Impuesto a las ganancias – nota 2.15
- Provisión para contingencias – nota 2.16

Las estimaciones contables por definición muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Administración, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las

estimaciones incluidas en los estados financieros. La Administración de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

4. OBJETIVOS Y POLITICAS DE RIESGOS FINANCIEROS

La compañía en el curso normal de sus negocios, está expuesta a que las inversiones mobiliarias en las entidades relacionadas sufran deterioro por cualquier pérdida, y/o no puedan pagar los dividendos declarados por falta de liquidez de las entidades relacionadas.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se informa en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Banco locales (1)	<u>10,976</u>	<u>47,339</u>

La cuenta corriente bancaria está denominada principalmente en dólares estadounidenses, se encuentra depositada en el Banco Guayaquil y es de libre disponibilidad.

6. CUENTA POR COBRAR RELACIONADA

A continuación, se presenta la composición de este rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuenta por cobrar relacionada – Admifin S.A. (a)	<u>402,500</u>	<u>-</u>

(a) Corresponde a dividendos recibidos y entregados en calidad de préstamos los mismos que de acuerdo a Carta de Gerencia con fecha 27 de marzo del 2020, serán cobrados y/liquidados en el ejercicio 2020. La Gerencia considera no existe riesgo de crear una estima de perdida por el crédito otorgado.

7. INVERSIONES MOBILIARIAS

A continuación se presenta la composición de este rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inversiones bajo el método VPP (a)	<u>5,332,332</u>	<u>5,501,786</u>

(a) Un detalle de estas Inversiones registrada al valor patrimonial y su respectivo porcentaje de participación al cierre del año 2019 es el siguiente:

	% Participación	Valor Patrimonio	N° acciones	Valor por acción	Valor en libros
Inversiones Germania S.A.	50%	9,422,514	1,268,384	1,00	4,711,257
Litomovil S.A.	50%	38,035	35,400	1,00	19,017
Damaritima S.A.*	50%	7,425	400	1,00	3,714
Inmobiliaria Diez de Agosto S.A.	50%	1,192,858	400	1,00	596,429
Pharcosim S.A.*	50%	3,029	400	1,00	1,515
Farmaquímica S.A.*	50%	800	400	1,00	400
Total			1,305,384		5,332,332

*Cifras no auditadas

El movimiento del año 2019 de la cuenta de inversiones es como sigue:

	Saldo al inicio del año 2019	Nueva inversión	Ganancia / pérdida de inversiones por valoración al VPP (Ver nota 10)	Dividendos recibidos	Saldo final al final del año 2019
Inversiones Germania S.A.	5,307,045	-	(40,671)	(555,117)	4,711,257
Litomovil S.A.	25,860	-	(6,843)	-	19,017
Damaritima S.A.	3,714	-	-	-	3,714
Inmobiliaria Diez de Agosto S.A.	164,767	-	431,662	-	596,429
Pharcosim S.A.	400	-	1,115	-	1,515
Farmaquímica S.A. (a)	-	400	-	-	400
Total	5,501,786	400	385,263	(555,117)	5,332,332

(a) La compañía Farmaquímica S.A. se constituyó el 29 de noviembre del 2018 y fue inscrita en el registro mercantil el 07 de diciembre del mismo año. Sus accionistas son Simosa S.A. e Impredi S.A. con 400 acciones cada una a \$1 dólar por acción siendo su capital \$800. En el mes de enero del 2019 se procedió a registrar esta inversión una vez finalizado todos los trámites ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Su objeto social es la comercialización y distribución de productos farmacéuticos, de perfumería, bazar y otros, como a su exportación e importación, y se identifica ante la Autoridad Tributaria con el RUC # 0993176990001.

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Un resumen de capital social es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Capital social	<u>397,222</u>	<u>397,222</u>

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social es de US\$397,222 y el total de las acciones suscrita son 397,222 a un valor nominal de US\$1 que da la opción a un voto en la Junta General de Accionistas. Los accionistas de la compañía son los siguientes:

<u>Nombres de los Accionistas</u>	<u>País o Residencia</u>	<u>C.I.</u>	<u>Cantidad acciones</u>	<u>Capital Social</u>
Mendez Balseca Javier Amador	Ecuador	0907486187	1	1
Simon Velez Jaime Domingo	Ecuador	0914319488	397,221	397,221
Totales			<u>397,222</u>	<u>397,222</u>

RESERVA LEGAL: De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinados a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF: De acuerdo a la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías para el tratamiento prospectivo de los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF si este fuese positivo (saldo acreedor), sólo podrá ser capitalizados 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.

9. IMPUESTO A LA RENTA

(a) Años abiertos a revisión fiscal

Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los 7 años posteriores al año de presentación de la declaración jurada de impuestos. Las Declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e Impuesto general a las Ventas y de Retenciones a la Fuente están sujetas a la fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

(b) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades

nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25% o 28%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25% o 28%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(c) LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (Viernes 29 de diciembre de 2017 Segundo Suplemento - Registro Oficial N° 150)

—REFORMAS A LA LEY ORGANCA REGIMEN TRIBUTARIA INTERNO - LORTI.

De las Tarifas Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades:

Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta de las sociedades del 22% al 25% para aquellas sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el País y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas.

La tarifa del impuesto a la renta correspondiente a la sociedad mas tres puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% de capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

(d) LEY ORGANICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

Mediante Registro Oficial número 111, del martes 31 de diciembre de 2019, se expidió la mencionada ley, mediante la cual se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria:

— La remisión del 100% del interés y recargos generados por las obligaciones de crédito tributario que hayan vencido o por convenios de pagos; la condonación incluye intereses por mora, multas y gastos administrativos que se hallen pendientes de pago a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, siempre que sean derivadas de la instrumentación de créditos educativos concedidos en cumplimiento de las políticas públicas, planes, programas o proyectos de fortalecimiento, formación y capacitación del talento humano.

— Eliminación del Anticipo de impuesto a la renta como pago definitivo y se reconoce el derecho a la devolución en caso de pago indebido y pago en exceso.

— Contribución Única y Temporal sobre Ingresos Gravados en 2018, y de carácter impositivo obligatorio y temporal para los ejercicios 2020, 2021 y 2022. El sujeto pasivo que realicen actividades económicas, salvo las empresas públicas, cuyo ingresos brutos superiores a US 1 millón en el 2018. Con un límite en caso que el impuesto sea superior al 25% del impuesto causado o determinado por el ejercicio fiscal 2018. La declaración y pago de este impuesto se realizara hasta marzo 31 de cada ejercicio fiscal, y se puede solicitar facilidad de pago por un plazo de hasta 3 meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial (20%).

— Impuesto a la renta único a los ingresos de actividad agropecuaria. No se aplica para el sector forestal y bananero, su pago es de acuerdo con la tabla respectiva.

— Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

— Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de impuesto a la renta inclusive el pago correspondiente a la participación trabajadores; adicionalmente estos conceptos no deberán ser considerados como gastos atribuibles para generar ingresos exentos y en cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos .

— Empresas fantasmas, el Art. 298 del COIP sanciona con pena de libertad de 3 a 5 años a quien emita, acepte o presente a la administración tributaria comprobantes de venta, de retención o documentos complementarios por operaciones inexistentes o cuyo monto no

coincida con el correspondiente a la operación real. La máxima pena aplica cuando la defraudación supera los 100 Salarios Básicos Unificados, esto es \$ 40,000.00.

— Ampliación de hasta 15 años en el pago de impuesto a la renta para inversiones nuevas en sectores priorizados

(e) La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	374,513	795,582
Más:		
Gastos no deducibles locales (Ver Nota 13)	3,093	133,629
Menos:		
Ingresos Exentos (1)	(385,263)	(945,733)
Base de cálculo de impuesto a la renta	(7,657)	(16,522)
Impuesto a la renta causado	-	-

(1) Corresponde a participaciones en resultados de entidades relacionadas **(Ver nota 10)** que de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, en su artículo 9 literal 1, los ingresos por conceptos de dividendos y participaciones están exentos del pago del impuesto a la renta por lo tanto, estos ingresos en la conciliación tributaria se deducen en el 100% respecto de la utilidad del ejercicio lo que genera una base imponible negativa por ende, no causa impuesto a la renta por pagar.

10. INGRESOS

Los ingresos durante el año 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Participación en resultados de entidades relacionadas (VPP) (Ver nota 7)		
Inversiones Germania S.A.	(40,671)	976,014
Litomovil S.A.	(6,843)	15,077
Damaritima S.A.	-	(180)
Inmobiliaria Diez de Agosto S.A.	431,662	(45,178)
Pharcosim S.A.	1,115	-
Total	385,263	945,733

11. GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación durante los años 2019 y 2018, fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2018	2018
Impuesto al M.I. Municipio de Guayaquil (1.5 por mil)	-	7,964
Contribución a la Superintendencia de Compañías	4,552	4,354
Impuesto a la Universidad de Guayaquil (2 por mil)	200	800
Honorarios profesionales - Auditoria	3,250	3,150
Otros gastos	55	254
Total	8,057	16,522

12. OTROS EGRESOS

Los otros egresos durante los años 2019 y 2018 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Baja de cuentas por cobrar	-	133,629
Baja de IVA en compras y otros (1)	3,093	-
Total	3,093	133,629

(1) Corresponde a US\$2,147 de Iva en compras y US\$946 de intereses y multas. De acuerdo a Art. 66 de la L.O.R.T.I, la compañía no tiene derecho a crédito tributario por ende, todo IVA pagado en adquisición de bienes y servicios deber ser reconocido como gasto.

13. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 01 de enero del 2019, y la fecha de los presentes estados financieros (10 de julio de 2020), según la Administración de la compañía no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero - contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros.