Inversiones Ferrazano S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018, con el informe de los auditores independientes.

Inversiones Ferrazano S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018, con el informe de los auditores independientes.

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Separado de Situación Financiera
Estado Separado de Resultados Integrales
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio
Estado Separado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Separados

Dirección: [illegible]
Teléfonos: [illegible]
www.maas.ec

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
Inversiones Ferrazano S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de Inversiones Ferrazano S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, el estado del resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inversiones Ferrazano S. A. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, oficios y normas contables de carácter obligatorio establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección *"Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados"* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un Asunto

De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de Inversiones Ferrazano S. A. deben presentarse en forma separada por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y consolidado a la entidad en las cuales mantiene el control y capacidad de influir en sus rendimientos variables – unidades controladas (Ecogas S. A.). Los estados financieros adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros Separados

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros separados de forma razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros separados adjuntos, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inversiones Ferrazano S. A.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de Inversiones Ferrazano S. A. en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, Ecuador
Abril 24, de 2019

SERVICES MAAS ECUADOR
SC - RNAE No. 860

Galo J. Intriago Q., Socio
RNCPA - 36171

Inversiones Ferrazano S. A.

Estado Separado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Activo	Notas	2018	2017
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	7	659.483	2.000.492
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19	18.032.003	16.011.905
Inventario	8	19.478	17.493
Impuestos corrientes	16	634.542	612.900
Otras cuentas por cobrar	9	53.532	85.623
Otros activos	10	7.431	8.744
Total activo corriente		19.406.469	18.737.157
Activo no corriente			
Propiedad, maquinaria y equipos	11	612.584	734.312
Inversiones en acciones	12	1.140.203	1.140.203
Crédito de mutuo	13	700.000	700.000
Intangibles	14	27.500	27.500
Total activo no corriente		2.480.287	2.602.015
Total activo		**21.886.756**	**21.339.172**

Ing. Patricio Sánchez
Gerente General

C. P. A. Martha Proaño
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 45 son parte integral de los estados financieros separados.

Inversiones Ferrazano S. A.

Estado Separado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Pasivo	Notas	2018	2017
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	15	54.738	88.928
Cuentas por pagar a partes relacionadas	19	16.618.051	17.663.622
Impuestos corrientes	16	429.984	311.912
Beneficios a los empleados	18	444.467	226.399
Total pasivo corriente		17.547.240	18.290.861
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras	17	500.000	580.000
Total pasivo corriente		500.000	580.000
Total pasivo		18.047.240	18.870.861
Patrimonio			
Capital social	20	64.979	64.979
Aportes para futuras capitalizaciones	20	119.828	119.828
Reservas	20	441.167	91.573
Resultados acumulados	20	3.213.542	2.191.931
Total patrimonio		3.839.516	2.468.311
Total pasivo y patrimonio		**21.886.756**	**21.339.172**

Ing. Patricio Sánchez
Gerente General

C. P. A. Martha Proaño
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 45 son parte integral de los estados financieros separados.

Inversiones Ferrazano S. A.

Estado Separado de Resultados Integrales

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Estado de resultados integrales	Notas	2018	2017
Actividades ordinarias:			
Ingresos por ventas	21	1.683.673	2.330.156
Costo de ventas	22	(505.304)	(956.229)
Resultado bruto		1.178.369	1.373.927
Gastos administrativos y de ventas	23	(374.119)	(571.353)
Utilidad operacional		804.250	802.574
Gastos financieros	25	(55.453)	(63.607)
Otros gastos	26	(61.079)	(47.084)
Otros ingresos	27	1.122.329	20.536
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		1.810.047	712.419
Participación a trabajadores	18	(271.507)	(106.863)
Impuesto a la renta	16	(167.335)	(156.351)
Utilidad del ejercicio		1.371.205	449.205

Ing. Patricio Sánchez
Gerente General

C. P. A. Martha Proaño
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 45 son parte integral de los estados financieros separados.

Inversiones Ferrazano S. A.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

			Reservas			Resultados acumualdos					
Concepto	Capital	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs	Reserva de capital	Superávit de revalorización activos	Utilidades acumuladas	Total	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2017	64.979	119.828	50.438	298	50.736	(11.861)	298.566	3.767	1.493.091	1.783.563	2.019.106
Apropiación de reserva legal	-	-	40.837	-	40.837	-	-	-	(40.837)	(40.837)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	449.205	449.205	449.205
Saldo al 31 de diciembre de 2017	64.979	119.828	91.275	298	91.573	(11.861)	298.566	3.767	1.901.459	2.191.931	2.468.311
Ajuste reserva legal	-	-	(58.774)	-	(58.774)	-	-	-	58.774	58.774	-
Apropiación de reserva facultativa				408.368	408.368				(408.368)	(408.368)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	1.371.205	1.371.205	1.371.205
Saldo al 31 de diciembre de 2018	64.979	119.828	32.501	408.666	441.167	(11.861)	298.566	3.767	2.923.070	3.213.542	3.839.516

Ing. Patricio Sánchez
Gerente General

C. P. A. Martha Proaño
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 45 son parte integral de los estados financieros separados.

Inversiones Ferrazano S. A.

Estado Separado de Flujo de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Estado de flujos de efectivo	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	153.577	2.093.740
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(2.024.189)	(1.374.595)
Otros ingresos, egresos (neto)	1.061.250	(26.548)
Impuesto a la renta	(167.335)	(156.351)
Efectivo neto utilizado (provisto por) en las actividades de operación	(976.697)	536.246
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedad, maquinaria y equipos	-	(19.968)
Bajas y/o ventas de propiedad, maquinaria y equipos	205.688	519.719
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	205.688	499.751
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	(80.000)	(70.000)
Fondeos entregados a partes relacionadas	(490.000)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(570.000)	(70.000)
Variación neta de efectivo en caja y bancos	(1.341.009)	965.997
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	**2.000.492**	**1.034.495**
Efectivo en caja y bancos al final del año	**659.483**	**2.000.492**

Inversiones Ferrazano S. A.

Estado Separado de Flujo de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	2018	2017
Utilidad del ejercicio	1.371.204	449.205
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación de propiedad, maquinaria y equipos	-	220.394
Depreciación por venta de propiedad, maquinaria y equipos	(84.530)	(936.058)
Cambios netos en activos - Aumento / Disminución		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(1.530.096)	(236.416)
Inventario	(1.985)	51.435
Impuestos corrientes	(21.642)	(138.253)
Otras cuentas por cobrar	32.091	67.771
Otros activos	1.882	20.321
Cambios netos en pasivos - Aumento / Disminución		
Cuentas por pagar comerciales y partes relacionadas	(1.079.761)	803.319
Impuestos corrientes	118.072	106.420
Beneficios a los empleados	218.068	128.108
Efectivo neto utilizado (provisto por) en las actividades de operación	(976.697)	536.246

Ing. Patricio Sánchez
Gerente General

C. P. A. Martha Proaño
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 45 son parte integral de los estados financieros separados.

Inversiones Ferrazano S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2018

1. Entidad que Reporta

Inversiones Ferrazano S. A. es una sociedad anónima constituida mediante escritura pública celebrada el 12 de febrero de 1986, mediante resolución No. 86-1-1-1-T-00245 de fecha 28 de febrero de 1986 aprobada por la Superintendencia de Compañías y mediante registro mercantil No. 446 del 25 de marzo de 1986.

La sociedad tendrá por objeto la actividad inmobiliaria, esto es compraventa, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces, urbanos y rurales; promoción, financiamiento de edificios, lotizaciones y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria. Prestar sus servicios técnicos y de asesoría de mercado en todas sus fases, especialmente de los bienes utilizados en el desarrollo corporativo y de comercialización de productos en la industria de gas licuado de petróleo. El plazo inicial de duración de la Compañía será de cincuenta años.

La Compañía mantiene actualmente su domicilio fiscal en la provincia de Pichincha, calle Cusubamba 484 y Av. Pedro Vicente Maldonado, Km 7, pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares del país y del exterior. Tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyente No. 1790742679001.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standars Board (en adelante "IASB"). Los estados financieros separados serán aprobados para su emisión por la Junta de Accionistas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, se han publicado nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, en la medida en la que le resulten aplicables.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Norma	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
Nuevas normas:		
NIIF 16 - Arrendamientos	Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas El principal cambio radica en un modelo contable para los arrendamientos, que incluirán en el balance todos arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (se amortizará el activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el costo amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
NIIF 17 - Contrato de Seguros	Reemplaza a la NIIF 4 recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permite a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros	1 de enero de 2021
Modificaciones y/o interpretaciones		
NIIF 3 y NIIF 11 Enmienda	La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa.	1 de enero de 2019
NIC 12 - Enmienda	Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto.	1 de enero de 2019
NIC 23 - Enmienda	Enmienda. Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.	1 de enero de 2019
Modificación a la NIIF 9	Esta modificación permite la valoración a costo amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menor que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal.	1 de enero de 2019
Modificación a la NIC 19	Clarifica cómo calcular el costo del servicio para el período actual y el interés neto para el resto de un período anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	1 de enero de 2019

La Compañía estima que la adopción de estas nuevas normas, mejoras, enmiendas e interpretaciones antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros separados, excepto en la aplicación de las nuevas normas vigentes al 1 de enero de 2018.

En relación a la NIIF 9, la Compañía ha efectuado una evaluación de sus impactos que incluyó la determinación de brechas entre los criterios de clasificación y medición de instrumentos financieros con respecto a los criterios actualmente utilizados y la determinación del impacto de pasar a un modelo de pérdidas esperadas para la determinación del deterioro de sus activos financieros.

En base a la evaluación efectuada se ha determinado que no existen cambios significativos que afecten la clasificación y medición de sus activos financieros producto de la aplicación de la NIIF 9. Tampoco se han identificado impactos en las políticas contables para los pasivos financieros, ya que los nuevos requerimientos solo afectan la contabilidad para los pasivos que se encuentran designados a valor razonable con efecto en resultados, sobre los que la Compañía al 31 de diciembre de 2018 no tiene, ni tampoco han existido renegociaciones de deuda que pudieran verse afectadas por las nuevas aclaraciones sobre el tratamiento contable sobre modificación de pasivos.

En relación al nuevo modelo de deterioro, la norma requiere realizar el reconocimiento de pérdidas por deterioro basadas en pérdidas crediticias esperadas (PCE) en lugar de solo pérdidas crediticias incurridas según lo indicado en la NIC 39. Con base en las evaluaciones realizadas sobre la cartera de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha estimado que no hay un impacto significativo en la determinación de la provisión de pérdidas por deterioro, pero sí se modificará la política contable.

La fecha de adopción de esta nueva norma es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018. La Compañía aplicará esta norma en forma prospectiva, utilizando los recursos prácticos permitidos por la norma y dado que los efectos no son significativos los saldos comparativos para el ejercicio 2017 no serán restablecidos.

La NIIF 16 de Arrendamientos requiere que los contratos de arrendamientos que actualmente son clasificados como operacionales, con una vigencia mayor a 12 meses, tengan un tratamiento contable similar al de los arrendamientos financieros. En términos generales, esto significa, que se deberá reconocer un activo por el derecho de uso de los bienes sujetos a contratos de arrendamiento operacional y un pasivo, equivalente al valor presente de los pagos asociados al contrato. En cuanto a los efectos sobre el resultado, los pagos de arriendo mensuales serán reemplazados por la depreciación del activo y el reconocimiento de un gasto financiero.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la Compañía se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta norma de arrendamientos, incluyendo los efectos que pueda tener sobre covenants y otros indicadores financieros.

b) Bases de Medición

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también deberá preparar estados financieros consolidados con sus entidades de propósito especial (Ecogas S. A.). Los estados financieros de Inversiones Ferrazano S. A., son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los estados financieros adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los estados financieros de dichas entidades.

c) Base de Contabilización de Negocio en Marcha

Los estados financieros separados han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha la que supone que la Compañía podrá realizar sus activos y cancelar sus pasivos en el curso normal del negocio.

d) Moneda Funcional

Los estados financieros separados se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros separados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros separados. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros separados y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (f)	-	Propiedad, maquinaria y equipos
Nota 4 (g)	-	Deterioro de los activos
Nota 4 (h)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (j)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen más adelante a todos los períodos presentados en los estados financieros separados de los cuales estas notas son parte integral.

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 y NIIF 9 desde el 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto significativo en los estados financieros separados de la Compañía. La Compañía ha seleccionado los métodos de transición para aplicar estas normas, la información comparativa incluida en los estados financieros no ha sido restablecida; excepto por la presentación por separado de la pérdida por deterioro de los deudores comerciales.

a) NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y las interpretaciones relacionadas.

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo.

La Compañía ha adoptado la NIIF 15 utilizando el método del efecto acumulado (sin soluciones prácticas), reconociendo el efecto de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de adopción inicial (1 de enero de 2018). En consecuencia, la información presentada para 2017 no ha sido restablecida; es decir, está presentada, como fue informada previamente, de conformidad con la NIC 18. Adicionalmente, los requerimientos de revelación de información de la NIIF 15 no se han aplicado en general a la información comparativa.

Como se explica ampliamente en la nota 1 a los estados financieros separados, la principal actividad por la que la Compañía reconoce ingresos es la compraventa, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces, urbanos y rurales. Con base a lo antes mencionado, la Administración ha evaluado, que los contratos con sus principales clientes representan una sola obligación de desempeño y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se transfiere el control de la mercadería, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos anteriormente establecidos en NIC 18.

b) NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía está requerida a adoptar la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019 y ha evaluado el impacto de la estimación resultante de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros separados adjuntos. La NIIF 16 introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. Los arrendatarios reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. La Administración se encuentra en proceso de análisis del posible impacto.

c) Instrumentos Financieros

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros separados. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros separados, el cual se resume como sigue:

(i) Clasificación y Medición

Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Las cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

(ii) Deterioro de Valor

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados. Al 1 de enero de 2018, la aplicación del modelo de pérdidas esperadas para la determinación de la estimación de deterioro no ha tenido impacto en los estados financieros de la Compañía.

(iii) Contabilidad de Cobertura

Al 1 de enero de 2018, la Compañía por su objeto social no maneja contabilidad de cobertura por lo que la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no ha tenido impacto en los estados financieros separados.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

i. Activos Financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de Activos Financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

- Efectivo en Caja y Bancos

El efectivo en caja y bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en caja, bancos y en inversiones temporales, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

- Cuentas por Cobrar Comerciales y Relacionadas

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar comerciales se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, si estos activos fueran a largo plazo, menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar se componen de cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción y las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Costo Amortizado y Método de Tasa de Interés Efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

ii. Activos Financieros Clasificados a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral (VRCCORI)

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método de tasa de interés efectiva son reconocidos en el resultado del período. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado.

Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en el patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

iii. Instrumentos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados (VRCCR)

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Compañía designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.

- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Compañía no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

- Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidos en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida como ingresos financieros.

Deterioro de Activos Financieros

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores.

Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

Aumento Significativo en el Riesgo de Crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que se razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado.

La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que ser relaciona con las operaciones principales de la Compañía.

Definición de Incumplimiento

La Compañía considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Compañía, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Compañía.

Política de Castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligada a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas, excepto para los instrumentos financieros que son medidos a VRCCORI, para los cuales la corrección de valor se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en la reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y no reduce el valor en libros del activo financiero en el estado de situación financiera separado.

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.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Pasivos Financieros e Instrumentos de Patrimonio

Pasivos Financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

i. Pasivos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados (VRCCR)

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- en su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Pasivos Financieros Medidos Posteriormente a Costo Amortizado

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en Cuentas de Pasivos Financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

d) Inventario

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

e) Otros Activos Corrientes

Corresponden principalmente a importes anticipados a proveedores que son registrados al costo a la fecha del desembolso, mismos que son liquidados cuando los bienes y servicios son recibidos.

f) Propiedad, Maquinaria y Equipos

Reconocimiento y Medición

La propiedad, maquinaria y equipos se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. La propiedad, maquinaria y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de propiedad, maquinaria y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Medición Posterior al Reconocimiento – Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados del período en que se producen.

Métodos de Depreciación y Vidas Útiles

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedad, maquinaria y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Cuentas	Vidas útiles estimadas en años
Maquinarias y equipos	10
Plataformas y tanques	10
Planta	10
Vehículos	5

Baja o Venta de Propiedad, Maquinaria y Equipos

Una partida de vehículos y equipos puede darse de baja por diferentes circunstancias; venta, obsolescencia, daño irreparable, situación por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito.

La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de vehículos y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en resultados.

g) Deterioro de Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera separado para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros separados para verificar posibles reversiones del deterioro.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en estado de resultados integrales separado.

h) Beneficios a los Empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorando que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Sin embargo, es política de la Compañía no constituir provisión alguna por este concepto y cancelar estos beneficios a los empleados en el momento que cumplan los años de servicio establecidos por la Ley sin perjuicio alguno.

Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía. Es política de la Compañía no efectuar provisión alguna por este concepto y cancelar las indemnizaciones por desahucio a sus empleados en el momento que termine la relación contractual sin perjuicio alguno.

De conformidad con la política establecida, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados financieros adjuntos no presentan alguna provisión alguna por jubilación patronal y desahucio.

i) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros separados y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios, los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

j) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta comprende únicamente el impuesto corriente. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulten probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

k) Capital Social

Acciones ordinarias, única clase de acciones emitidas por la Compañía, las cuales son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

l g

y s

i

j

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros separados incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas. La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

a. Riesgo de Crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera separado es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Activos financieros		
Efectivo en caja y bancos	659.483	2.000.492
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	18.032.003	16.011.905
Otras cuentas por cobrar	53.532	86.623
Total	**18.745.018**	**18.099.020**

Efectivo en Caja y Bancos

La Compañía mantenía efectivo en caja y bancos por US$659.483 al 31 de diciembre de 2018 (US$2.000.492 al 2017), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos es mantenido en instituciones financieras cuyas calificaciones de riesgo están entre AAA- y AA- otorgadas por las calificadoras de riesgos contratadas por cada entidad financiera.

Entidad Financiera	Calificación	Calificador
Banco del Austro S. A.	AA/AA	Class International Rating S. A. / PCR Pacific S. A.
Banco Internacional S. A.	AAA-	Bank Watch Ratings S. A. / Class International Rating S. A.
	AAA	
Banco Pichincha C. A.	AAA-/AAA-	PCR Pacific S. A. / Bank Watch Ratings S. A.

b. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La liquidez se controla a través del cálculo de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La Administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento.

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados.

Cuentas	Valor contable	Flujo de efectivo contractuales	Hasta 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Sin vencimiento específico
31 de diciembre de 2018							
Cuentas por pagar a partes relacionadas	16.618.051	16.618.051	-	-	-	-	16.618.051
Obligaciones financieras	500.000	500.000	-	-	-	500.000	-
Cuentas por pagar comerciales	54.738	54.738	54.738	-	-	-	-
Beneficios a los empleados	444.467	444.467	8.217	162.444	273.806	-	-
	17.617.256	**17.617.256**	**62.955**	**162.444**	**273.806**	**500.000**	**16.618.051**
31 de diciembre de 2017							
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17.663.622	17.663.622	-	-	-	-	17.663.622
Obligaciones financieras	580.000	580.000	-	-	-	580.000	-
Cuentas por pagar comerciales	88.928	88.928	88.928	-	-	-	-
Beneficios a los empleados	226.399	226.399	10.847	199.867	15.685	-	-
	18.558.949	**18.558.949**	**99.775**	**199.867**	**15.685**	**580.000**	**17.663.622**

A continuación, se muestra la ratio del índice de liquidez:

Cuentas	2018	2017
Activo corriente	19.406.470	18.737.157
Pasivo corriente	17.547.240	18.290.861
Indice de liquidez	**1,11**	**1,02**

c. Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

El riesgo de moneda y tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras o activos y pasivos registrados denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la Compañía.

Riesgo de Tasas de Interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como principal fuente de financiación el capital de trabajo propio generado por sus operaciones, teniendo su principal apalancamiento en sus proveedores cuando estos lo permitan.

d. Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Total patrimonio	3.839.516	2.468.311
Total activo	21.886.756	21.339.172
Ratio de patrimonio sobre activos	**0,18**	**0,12**

7. Efectivo en Caja y Bancos

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como efectivo en caja y bancos se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017
Caja	8	8
Bancos	659.475	2.000.484
Total	**659.483**	**2.000.492**

8. Inventario

La composición del saldo que se muestra en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como inventario, es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Artículos de reparacón	19.478	16.808
Tanques estacionarios	-	685
Total	**19.478**	**17.493**

9. Otras Cuentas por Cobrar

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como otras cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017
Servicio de Rentas Internas (SRI) (1)	51.776	83.106
Empleados	240	1.002
Transportistas	1.254	1.253
Otros	262	262
Total	**53.532**	**85.623**

(1) Corresponde a valores por cobrar al Servicio de Rentas Internas, por retenciones en la fuente del impuesto a la renta, que posteriormente la Compañía solicitará la devolución como pago en exceso.

10. Otros Activos

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como otros activos se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017
Anticipo dado a proveedores	6.097	6.097
Seguros anticipados	1.332	2.647
Total	**7.429**	**8.744**

11. Propiedad, Maquinaria y Equipos

A continuación, se presenta un resumen de la composición y el movimiento de propiedad, maquinaria y equipos durante los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Concepto	Terrenos	Maquinaria y equipo	Vehículos	Plataformas y tanques	Planta de envasado	Total
Costo:						
Saldos al 1 de enero de 2017	331.704	238.890	1.782.137	692.159	52.137	3.097.027
Adiciones	-	-	19.968	-	-	19.968
Ventas	-	-	(519.719)	-	-	(519.719)
Ajustes / reclasificaciones	-	-	(540.000)	-	-	(540.000)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	331.704	238.890	742.386	692.159	52.137	2.057.276
Venta	-	-	(205.688)	-	-	(205.688)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**331.704**	**238.890**	**536.698**	**692.159**	**52.137**	**1.851.588**
Depreciación acumulada:						
Saldos al 1 de enero de 2017	-	176.706	1.466.566	346.695	48.661	2.038.628
Adiciones	-	17.420	131.373	68.125	3.476	220.394
Ventas	-	(4.772)	(929.695)	(2.695)	-	(937.162)
Ajustes / reclasificaciones	-	-	1.104	-	-	1.104
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	189.354	669.348	412.125	52.137	1.322.964
Adiciones	-	10.663	19.976	53.891	-	84.530
Venta	-	-	(168.490)	-	-	(168.490)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**-**	**200.017**	**520.834**	**466.016**	**52.137**	**1.239.004**
Valor neto en libros:						
Al 1 de enero de 2017	331.704	62.184	315.571	345.464	3.476	1.058.399
Al 31 de diciembre de 2017	331.704	49.536	73.038	280.034	-	734.312
Al 31 de diciembre de 2018	331.704	38.873	15.864	226.143	-	612.584

12. Inversiones en Acciones

Un detalle de las inversiones mantenidas por la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Razón social	País	% Porcentaje de Participación	Valor en libros 2018	Valor en libros 2017	Valor nominal de las Acciones 2018	Valor nominal de las Acciones 2017
Ecogas S. A. *	Ecuador	50,00%	600.203	600.203	600.203	600.203
Evolucarg S. A. **	Ecuador	17,38%	540.000	540.000	540.000	540.000
Total			**1.140.203**	**1.140.203**		

(*) Participación del 50% en el capital de la compañía emisora. La Compañía posee influencia significativa sobre dicha compañía.
(**) Participación menor al 20% en el capital de la compañía emisora. La Compañía no posee influencia significativa sobre dicha compañía.

Los principales montos de los estados financieros de las inversiones que mantiene a la Compañía Ecogas S. A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Entidad	Estado de Situación Financiera 2018 Activos	Pasivo	Patrimonio	Estado de Situación Financiera 2017 Activos	Pasivo	Patrimonio
Ecogas S. A.	15.584.315	11.415.469	4.168.846	14.722.676	11.012.743	3.709.933

Entidad	Estado de Resultados 2018 Ingresos	Costos y gastos	Utilidad neta	Estado de Resultados 2017 Ingresos	Costos y gastos	Utilidad neta
Ecogas S. A.	4.041.703	3.582.790	458.913	3.901.226	3.384.157	517.069

13. Crédito de Mutuo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como crédito de mutuo se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017
Compañía Ecuatoriana de Artefactos S. A. Ecasa (1)	700.000	700.000
Total	**700.000**	**700.000**

(1) Corresponde a un préstamo entregado a la Compañía Ecuatoriana de Artefactos S. A. Ecasa, emitido en enero de año 2014, a un plazo de 5 años, y que genera una tasa de interés anual del 1%.

14. Intangibles

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como otros activos se componen de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017
Desarrollo de programas de computación	27.500	27.500
Total	**27.500**	**27.500**

15. Cuentas por Pagar Comerciales

Un detalle del saldo de cuentas por pagar presentado en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Proveedores	54.738	88.928
Total	**54.738**	**88.928**

16. Impuestos Corrientes

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como activos y pasivos por impuestos corrientes, se componen como sigue:

Cuentas	2018	2017
Activo por:		
Servicio de Rentas Internas:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	187.644	187.644
Retención en la fuente de impuesto a la renta	156.902	181.340
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	185.106	161.254
Retención en la fuente de IVA	47.899	66.920
IVA en compras	6.702	12.941
Notas de crédito SRI	50.289	2.801
Saldo al final del año	**634.542**	**612.900**
Pasivo por:		
Servicio de Rentas Internas:		
Otros saldos	7	86.071
Anticipo impuesto a la renta	158.326	58.170
IVA ventas	15.943	8.883
Retención en la fuente de IVA	2.555	1.321
Retención en la fuente de impuesto a la renta	(253)	1.116
Impuesto a la renta del año	253.406	156.351
Saldo al final del año	**429.984**	**311.912**

Gasto por Impuesto Sobre la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta se detalla a continuación:

Cuentas	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	167.335	156.351
Total	**167.335**	**156.351**

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 25%. La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% (22% al 2017) a la entidad antes de impuesto a la renta:

Cuentas	2018	2017
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	1.810.048	712.419
Menos: Participación trabajadores (ver nota 18)	(271.507)	(106.863)
Utilidad antes de impuesto a la renta	1.538.541	605.556
Más (menos):		
Ingreso exento	(1.094.444)	-
Participación trabajadores atribuible al ingreso exento	164.167	-
Gasto no deducible asociado al ingreso exento	4.500	-
Gastos no deducibles	56.578	105.132
Base imponible	669.341	710.688
Impuesto a la renta causado	**167.335**	**156.351**
Anticipo determinado	**100.156**	**91.539**

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país en los términos y condiciones determinados en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, podrían obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe la correspondiente inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil respectivo, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Conceptos	2018	2017
Saldo al inicio del año	**18.948**	**(31.369)**
Impuesto a la renta del año	167.335	156.351
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(81.576)	(106.034)
Impuesto a la renta pagado	(18.948)	-
Saldo al final del año	**85.759**	**18.948**

Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de trasferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US$3.000.000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares (US$15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Para el año 2018 y 2017, la Compañía no está obligada a efectuar el estudio de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por las disposiciones legales, por lo que la Administración considera que no está requerida a presentar el Informe de Precios de Transferencia.

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

- **Reglamento a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera**

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

  Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

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

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

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

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

  i. Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto de 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

  ii. Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

  iii. Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.

  iv. Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

- Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la Renta

Ingresos

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

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

vii. Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleo química; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro asociativo.

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

Gastos Deducibles

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

Tarifa

x. Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

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

Utilidad en la Enajenación de Acciones

xii. Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

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

Impuesto al Valor Agregado

xiv. Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA

xv. Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA

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

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

xviii. Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

Impuesto a la Salida de Divisas

xix. Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD

xx. Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos

xxi. Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

xxii. Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

Incentivo a Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016

xxiii. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

17. Obligaciones Financieras

Un detalle de las obligaciones financieras por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Cuentas	2018	2017
Obligaciones financieras		
Financiera Unión del Sur S. A.	500.000	500.000
Total	**500.000**	**500.000**

Términos de Reembolso de la Deuda

Las obligaciones financieras y los términos de reembolso al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

Cuentas	Tasa de interés nominal TPR	2018	2017
Financiera Unión del Sur S. A.			
Préstamos bancarios sobre firmas	10,00%	500.000	580.000
		500.000	**580.000**

18. Beneficios a los Empleados

El detalle de los beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Cuentas	2018	2017
Participación de los trabajadores en las utilidades (1) (nota 16)	313.377	106.863
Beneficios sociales	2.422	15.837
IESS por pagar	1.370	1.048
Otros por pagar	127.298	102.651
Total	444.467	226.399

(1) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en el 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

El movimiento de la provisión para participación a los trabajadores fue como sigue:

Cuentas	2018	2017
Saldo al inicio del año	**106.863**	**13.065**
Provisión del año cargada a resultados	271.507	106.863
Translado utilidades a relacionadas	41.870	-
Pagos de la provisión del año anterior	(106.863)	(13.065)
Saldo al final del año	**313.377**	**106.863**

19. Partes Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración:

(a) Saldos con Partes Relacionadas

A continuación, un detalle de las transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el año 2018 y 2017:

Cuentas	Relación	Transacción	2018	2017
Cuentas por cobrar a partes relacionadas				
Ecogas S. A. (1)	Entidad del grupo	Comercial	9.830.425	9.511.393
Gasguayas S. A. (1)	Entidad del grupo	Comercial	6.646.188	6.311.585
Transporte de Carga Pesada Evolucarg S. A.	Entidad del grupo	Comercial	1.555.390	188.927
Total cuenta por cobrar a partes relacionadas			**18.032.003**	**16.011.905**
Cuentas por pagar a partes relacionadas				
Compañía Nacional del Gas Congas C. A. (2)	Entidad del grupo	Administración de fondos	16.618.051	17.663.622
Total cuentas por pagar a partes relacionadas			**16.618.051**	**17.663.622**

(1) Corresponde a pagos de bienes y servicios que la Compañía realiza a nombre de sus compañías relacionadas. Estos saldos se encuentran acumulados desde años pasados y no generan interés, ni tampoco tienen fecha definida de pago.

(2) Corresponde a la administración del efectivo realizado a la Compañía Nacional de Gas Congas C.A., estas cuentas no devengan interés y no tienen fecha definida de cobro.

(b) Transacciones con Partes Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones que la Compañía ha mantenido con sus relacionadas:

Partes relacionadas	Arrendamiento de inmuebles	Servicios prestados
Transacciones		
2018		
Congas S. A.	264.799	812.622
Ecogas S. A.	544.150	-
Transporte de Carga Pesada Evolucarg S. A.	-	-
Total	**808.949**	**812.622**
2017		
Congas S. A.	532.603	914.776
Ecogas S. A.	52.860	-
Transporte de Carga Pesada Evolucarg S. A.	-	-
Total	**585.463**	**914.776**

20. Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía consiste en 64.979 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con valor nominal de US$1 cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva Facultativa

De acuerdo con la legislación, se permite que las utilidades liquidas del ejercicio al final del año, los accionistas de la Compañía pueden destinar un porcentaje para formar la reserva facultativa, así como el fin específico de la misma.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc., excepto por los ajustes por efectos de la conversación de NIIF(s).

21. Ingresos por Ventas

El efecto de la aplicación inicial de la NIIF 15 sobre los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes de la Compañía se describe en la nota 4 (a). Debido al método de transición elegido al aplicar NIIF 15, la información comparativa no se ha restablecido para reflejar los nuevos requerimientos.

(a) Flujos de Ingresos

Las principales actividades por las que la Compañía reconoce ingresos corresponden a la compraventa, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces, urbanos y rurales; promoción, financiamiento de edificios, lotizaciones y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria.

Prestar sus servicios técnicos y de asesoría de mercado en todas sus fases, especialmente de los bienes utilizados en el desarrollo corporativo y de comercialización de productos en la industria de gas licuado de petróleo.

Venta de Bienes

Se reconoce cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de Servicios

Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización. Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en el período en el cual tiene lugar la prestación del servicio.

Con base a lo antes mencionado, la Administración ha evaluado, que los contratos con sus principales clientes representan una sola obligación de desempeño y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se transfiere y acepta por parte del cliente los bienes antes descritos, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos anteriormente establecidos en NIC 18.

(b) Desagregación de Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Cuentas	2018	2017
Por el año terminado el 31 de diciembre de:		
Arrendamiento de bienes inmuebles	808.949	6.503
Servicios administrativos	537.977	1.655.224
Servicios de alquiler de vehículos	273.960	469.895
Venta de componentes técnicos	685	190.813
Venta de activos fijos	62.102	7.721
Total	**1.683.673**	**2.330.156**
Tiempo de reconocimiento de ingresos:		
Producto transferido en un momento determinado	62.787	198.534
Servicios transferidos a lo largo del tiempo	1.620.886	2.131.622
Total	**1.683.673**	**2.330.156**

22. Costo de Operaciones

La composición de los costos de operaciones por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Comercialización	424.088	597.389
Depreciación (nota 11)	64.554	89.020
Alquiler de vehículos	13.926	114.998
Seguros	2.003	-
Equipos técnicos	685	154.024
Costos varios	48	798
Total	**505.304**	**956.229**

23. Gastos Administrativos y de Ventas

La composición de los gastos administrativos y de ventas de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Gastos de personal (nota 24)	162.043	160.570
Servicios técnicos	23.160	144.615
Depreciación (nota 11)	19.976	131.373
Gastos bancarios y certificaciones	91.858	52.610
Tasas, impuestos y contribuciones	45.210	41.506
Servicios profesionales	22.340	33.027
Seguros	2.970	4.323
Mantenimiento, instalaciones y equipos	2.528	3.329
Otros gastos	4.034	-
Total	**374.119**	**571.353**

24. Gastos de Personal

La composición de los gastos de personal de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Refrigerios y alimentación	113.931	109.575
Sueldos y salarios	34.916	34.872
Aporte al IESS	4.242	4.237
Beneficios sociales	8.174	8.000
Transporte	430	1.200
Servicios médicos	-	2.678
Otros	350	8
Total	**162.043**	**160.570**

25. Resultado Financieros

La composición de los gastos financieros de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Intereses	55.071	63.194
Comisiones	382	413
Total	**55.453**	**63.607**

26. Otros Gastos

La composición de los otros gastos de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Gastos no deducibles	61.079	41.937
Pérdida por baja y venta de bienes	-	5.007
Otros	-	140
Total	**61.079**	**47.084**

27. Otros Ingresos

La composición de los otros gastos de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017
Venta de chatarra	1.111.970	14.485
Intereses y comisiones ganadas	3.877	13
Recuperación de gastos	3.629	6.038
Ingresos varios	3.853	-
Total	**1.123.329**	**20.536**

28. Contratos Significativos

Contrato con Compañía Nacional de Gas Congas C. A.

Con fecha 4 de enero de 2015 se firma dos contratos con Compañía Nacional de Gas Congas C. A., cuyo objeto principal es el arrendamiento del Inmueble Hacienda el Recreo y el inmueble lote de terreno, ubicado en el kilómetro 6 ½ vía Buena Fe, propiedad de Inversiones Ferrazano S. A., para la planta de envasado de gas licuado de petróleo como también para las oficinas comerciales y todas las actividades que son propias de dicha empresa, con un canon de arrendamiento mensual de US$1.600 cada inmueble, más liquidación de US$0,0055 por cada kilo envasado, este contrato tiene una duración de 5 años.

29. Contingentes

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene el siguiente juicio civil comunicado por los asesores jurídicos de la Compañía, que se detalla a continuación:

Juicios de carácter civil interpuesto por Inversiones Ferrazano S. A. por la prestación de cilindros, contra una persona natural por US$5.824.

30. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Reporta

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de emisión de este informe 24 de abril de 2019, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

* * * * *