

Ferro & Ferro S.A. Diseño

*Estados Financieros por el
Período Terminado
al 31 de diciembre del 2018*

Índice	Página
Informe del auditor independiente	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas

FV	Valor razonable (Fair value)
IASB	International Accounting Standards Board (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad)
IESBA	International Ethics Standards Board for Accountants (Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores)
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones por beneficios definidos
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
CINIIF	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Superintendencia de Compañías

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría - NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Quito, febrero 19, 2019


Francisco Calo
Auditor Independiente
RNAE. 1097

Informe del auditor independiente

A los Señores Accionistas de
Ferro & Ferro S.A. Diseño:

Opinión

He auditado los estados financieros que se adjuntan de Ferro & Ferro S.A. Diseño (sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Ferro & Ferro S.A. Diseño al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy independiente de Ferro & Ferro S.A. Diseño de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de la Gerencia, pero no incluye el juego completo de estados financieros y mi informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresaré ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que lea el Informe Anual de la Gerencia, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los señores Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

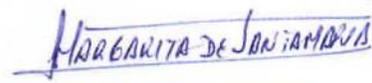
Ferro & Ferro S.A. Diseño
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares)

	Nota	31-dic-2018	31-dic-2017
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	32,631	38,621
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	5,660	12,885
Activos por impuestos corrientes	10	22,041	15,156
Otros activos financieros	6	<u>134,834</u>	<u>103,094</u>
Total activos corrientes		<u>195,166</u>	<u>169,756</u>
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	6,244	6,244
Otros activos financieros	6	6,687	6,687
Activos por impuestos diferidos	10	431	
Propiedades, planta y equipo	7	3,209	3,209
Propiedades de inversión	8	<u>423,546</u>	<u>445,341</u>
Total activos no corrientes		<u>440,117</u>	<u>461,481</u>
Total activos		<u>635,283</u>	<u>631,237</u>
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	58,636	58,636
Pasivos por impuestos corrientes	10	927	1,182
Obligaciones acumuladas		<u>4,780</u>	<u>4,729</u>
Total pasivos corrientes		<u>64,343</u>	<u>64,547</u>
Pasivos no Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	29,590	29,590
Provisiones	11	30,000	30,000
Obligaciones por beneficios definidos	12	<u>9,118</u>	<u>7,157</u>
Total pasivos no corrientes		<u>68,708</u>	<u>66,747</u>
Total pasivos		<u>133,051</u>	<u>131,294</u>
Patrimonio			
	15		
Capital social		27,200	27,200
Reservas		145,181	143,589
Utilidades retenidas		<u>329,851</u>	<u>329,154</u>
Total patrimonio		<u>502,232</u>	<u>499,943</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>635,283</u>	<u>631,237</u>

Ver notas a los estados financieros



Esteban Ferro
Gerente General



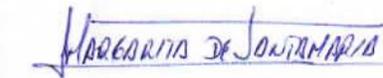
Margarita Peñañiel
Contadora

Ferro & Ferro S.A. Diseño
Estado de Resultado Integral
Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares)

	Nota	31-dic-2018	31-dic-2017
Ingresos por arriendos	16	143,251	145,027
Ingresos por comisiones		10,790	4,910
Sueldos y beneficios sociales	17	(46,738)	(47,774)
Honorarios y asesoría		(36,932)	(37,329)
Gastos por depreciación		(28,165)	(31,079)
Seguros		(5,599)	(5,458)
Impuestos y contribuciones		(9,119)	(5,214)
Servicios generales		(2,634)	(2,744)
Mantenimiento y reparaciones		(3,697)	(2,737)
Gastos legales		(447)	(1,469)
Perdida por baja activo fijo		(3,595)	
Otros gastos		(2,442)	(861)
Costos financieros		(192)	(171)
Otros ingresos	18	<u>6,513</u>	<u>5,442</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		20,994	20,543
Menos gasto por impuesto a la renta: corriente	10		
Corriente		4,811	4,625
Diferido		<u>(431)</u>	<u></u>
Total		<u>4,380</u>	<u>4,625</u>
Utilidad del período y total resultado integral		<u>16,614</u>	<u>15,918</u>

Ver notas a los estados financieros


 Esteban Ferro
 Gerente General


 Margarita Peñafiel
 Contadora

Ferro & Ferro S.A. Diseño
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 Al 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares)

	Capital social	Reservas	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016	27,200	143,589	193,981	119,255	484,025
Utilidad del período				<u>15,918</u>	<u>15,918</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	27,200	143,589	193,981	135,173	499,943
Apropiación de reservas		1,592		(1,592)	
Dividendos pagados				(14,325)	(14,325)
Utilidad del período				<u>16,614</u>	<u>16,614</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>27,200</u>	<u>145,181</u>	<u>193,981</u>	<u>135,870</u>	<u>502,232</u>

Ver notas a los estados financieros



Esteban Ferro
Gerente General



Margarita Peñafiel
Contadora

Ferro & Ferro S.A. Diseño
 Estado de Flujos de Efectivo Método Directo
 Por el período terminado el 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares)

	31-dic-18	31-dic-17
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	152,801	142,750
Pagos a proveedores y empleados	(107,349)	(97,882)
Impuesto a la renta	(11,696)	(11,733)
Costos financieros	(192)	(171)
Otros ingresos, neto	<u>234</u>	<u>205</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>33,798</u>	<u>33,169</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Efectivo pagado por certificados de inversión y Total flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(25,463)</u>	<u>(44,882)</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados y Total flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(14,325)</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Disminución neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(5,990)	(11,713)
Saldos al comienzo del año	<u>38,621</u>	<u>50,334</u>
Saldos al fin del año	<u>32,631</u>	<u>38,621</u>

Ver notas a los estados financieros

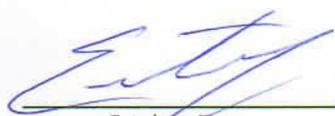

 Esteban Ferro
 Gerente General

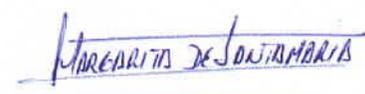

 Margarita Peñafiel
 Contadora

Ferro & Ferro S.A. Diseño
 Estado de Flujos de Efectivo
 Conciliación del Resultado del Período con el Flujo de Actividades de Operación
 Por el período terminado el 31 de diciembre del 2018
 (Expresado en dólares)

	31-dic-2018	31-dic-2017
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de operación:		
Utilidad del período	16,614	15,918
Ajustes para conciliar la utilidad neta del período con el efectivo generado por las operaciones:		
Provisión jubilación patronal y desahucio	1,961	2,933
Depreciación de activos	28,165	31,079
Participación utilidad trabajadores	3,705	3,625
Pérdida baja de activo	3,595	
Impuesto a la renta corriente	4,811	4,625
Impuesto a la renta diferido	(431)	
Intereses ganados	(6,277)	(5,236)
Cambios en el capital de trabajo:		
Incremento en cuentas por cobrar comerciales	(2,740)	(7,187)
Incremento en activos por impuestos corrientes	(6,885)	(7,108)
(Disminución) incremento en obligaciones acumuladas	(3,652)	56
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	<u>(5,068)</u>	<u>(5,536)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>33,798</u>	<u>33,169</u>

Ver notas a los estados financieros


 Esteban Ferro
 Gerente General


 Margarita Peñafiel
 Contadora

Ferro & Ferro S.A. Diseño
Notas a los Estados Financieros
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares)

1. Información General

Ferro & Ferro S.A. Diseño es una Compañía anónima constituida en el Ecuador el 19 de agosto de 1992, su actividad principal se relaciona con el alquiler de bienes inmuebles y las actividades de arquitectura. Actualmente, la Compañía es propietaria de bienes inmuebles que se encuentran ubicados de la siguiente forma: oficinas y parqueaderos en el Edificio Proinco Calisto y oficinas y parqueaderos en el edificio Torre 1492, los mismos que son arrendados a terceras personas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía cuenta con 3 empleados.

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

Situación económica - En el año 2018 se evidenció una leve recuperación del índice de actividad económica coyuntural, sin embargo, el crecimiento económico no fue el esperado, lo cual llevó a modificar la previsión de crecimiento económico anunciada por el Banco Central que, para este año en principio se planteó en 2% pero que a finales de 2018 se modificó a 1.1%. En gran parte esta reducción de las previsiones económicas se debe al déficit fiscal que llevó a la disminución del gasto corriente y la inversión pública durante el 2018.

La Balanza Comercial indicaba una tendencia hacia el déficit, esto debido a la falta de políticas de comercio exterior que incentiven las exportaciones y que reduzcan el nivel de importaciones principalmente no petroleras, lo que generó un déficit. El déficit que se evidencia en la balanza comercial, se genera por el alto déficit de la balanza no petrolera que, prácticamente se ha triplicado desde el año 2016 al 2018, lo que permite interpretar que medidas de defensa comercial como las salvaguardias aplicadas en años anteriores, son necesarias para estabilizar la balanza comercial y proteger la salida de dólares del país, lo que es fundamental para la protección de la economía dolarizada que tiene el Ecuador.

La fuerte dependencia del petróleo que tiene la economía ecuatoriana, lo confirma el superávit de la balanza petrolera que, al contrario de la balanza no petrolera ha aumentado durante los últimos 2 años, sin embargo, este aumento no se debe a un incremento de las exportaciones, sino al aumento de los precios del petróleo por el acuerdo de la Organización de Países Exportadores de Petróleo - OPEP en el año 2016, para reducir la producción con fines de estabilizar los precios mundiales. A finales de diciembre de 2018 la Organización de Países Exportadores de Petróleo - OPEP estableció un nuevo acuerdo para reducir la producción, queda entonces esperar para conocer como esta medida afectará a la balanza comercial del país, por lo tanto, es urgente aplicar medidas de defensa comercial para reducir el déficit en la balanza no petrolera.

En cuanto a la deuda externa por país, los mayores acreedores de Ecuador son: la República Popular China con el 18.3%, Estados Unidos el 2.9% y Reino Unido el 2%. Mientras que los mayores acreedores en cuanto a organismos internacionales son: el Banco Interamericano de Desarrollo - BID con el 14.1% y la Corporación Andina de Fomento - CAF con el 9.2% de la deuda externa total.

Ecuador no presenta ningún tipo de endeudamiento con entidades como el Fondo Monetario Internacional - FMI, desde el año 2007, debido a los fuertes condicionamientos de política económica que exige dicha institución. No obstante, el gobierno actual ha ejecutado medidas como la reducción de subsidios, disminución de salarios en el sector público, reducción del tamaño del Estado y ha manifestado la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales, lo que hace prever que se están generando las condiciones para que a mediano plazo el país acceda a los créditos entregados por el Fondo Monetario Internacional - FMI.

Para diciembre de 2018, la inflación mensual se ubicó en 0.10%, la acumulada en 0.27% y la inflación anual en 0.27%. Luego de 12 periodos consecutivos de variaciones negativas en la inflación anual, durante los últimos 4 meses del año 2018 se evidencia una recuperación de los precios en la economía del país.

2. Políticas Contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

b. Moneda funcional

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

c. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

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

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

e. Propiedades y equipos

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

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

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

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas 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 resultados en el período en que se producen.

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Equipos de computación	3

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

f. **Propiedades de Inversión**

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

La vida útil para efectos de depreciación de las propiedades de inversión es de 15 y 20 años.

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

g. **Deterioro del valor de los activos tangibles**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

h. **Impuestos**

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

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

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

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

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

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso, el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

i. **Provisiones**

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

j. **Beneficios a empleados**

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, efectuando las siguientes simplificaciones para medir su obligación por beneficios definidos con respecto a los empleados actuales:

- 1- Se ignoró los incrementos de los salarios futuros estimados (es decir, se utilizó los salarios actuales hasta que los empleados reciban los beneficios).
- 2- Se ignoró la posible mortalidad en servicio de los empleados actuales entre la fecha de presentación de los estados financieros y la fecha en que se espera que los empleados reciban los beneficios.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

k. **Arrendamientos**

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

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

l. Reconocimiento de Ingresos

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

Ingresos por arrendos - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en el Nota k.

m. Costos y gastos

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

n. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

o. Instrumentos financieros

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

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

p. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

La Compañía mantiene principalmente activos financieros clasificados como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del

instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados - Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el estado del resultado del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de otras ganancias y pérdidas.

Otros activos financieros y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los otros activos financieros y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son medidos usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa.

Baja en cuenta de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

q. **Pasivos financieros**

Los otros pasivos financieros (incluyendo las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

3. Estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para la PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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

Beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

La Compañía efectúa el cálculo de los beneficios definidos sin considerar los incrementos de los salarios futuros estimados y la tasa de mortalidad de los empleados actuales; y utiliza la tasa de descuento para determinar el valor de las obligaciones al final de cada año. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipo

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota e.

Provisiones por demandas

Las estimaciones de esta provisión están basadas en diferentes interpretaciones de las normas, opiniones y evaluaciones finales sobre la cuantía de los desembolsos que se deberían efectuar para liquidar las obligaciones generadas por la demanda. Cualquier modificación en los factores o circunstancias relacionados con este tipo de contingencia, podrían originar un efecto significativo en la provisión registrada.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31-dic-2018	31-dic-2017
Depósitos en cuentas locales	32,561	38,551
Cajas chicas	<u>70</u>	<u>70</u>
Total	<u>32,631</u>	<u>38,621</u>

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

	31-dic-2018	31-dic-2017
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales y subtotal	4,160	2,920
Otras cuentas por cobrar:		
Otras cuentas por cobrar		9,965
Anticipos entregados a proveedores	1,500	
Superintendencia de Compañías Valores y Seguros	<u>6,244</u>	<u>6,244</u>
Total	<u>11,904</u>	<u>19,129</u>
Clasificación:		
Corriente	5,660	12,885
No corriente	<u>6,244</u>	<u>6,244</u>
Total	<u>11,904</u>	<u>19,129</u>

6. Otros activos financieros

	31-dic-2018	31-dic-2017
Medidos al costo amortizado		
Certificados de inversión y total	<u>134,834</u>	<u>103,094</u>
Medidos al valor razonable con cambios en resultados		
Inversiones en acciones y total (1)	<u>6,687</u>	<u>6,687</u>
Total	<u>141,521</u>	<u>109,781</u>
Clasificación:		
Corriente	134,834	103,094
No corriente	<u>6,687</u>	<u>6,687</u>
Total	<u>141,521</u>	<u>109,781</u>

(1) Inversiones en acciones

	% de tenencia		Saldo contable	
	31-dic-2018	31-dic-2017	31-dic-2018	31-dic-2017
Manhost S.A.	0.08%	0.08%	<u>6,687</u>	<u>6,687</u>

7. Propiedades y equipo

	31-dic-2018	31-dic-2017
Costo	16,045	16,045
Depreciación acumulada	<u>(12,836)</u>	<u>(12,836)</u>
Total	<u>3,209</u>	<u>3,209</u>
Clasificación:		
Vehículos	3,003	3,003
Equipos de computación	<u>206</u>	<u>206</u>
Total	<u>3,209</u>	<u>3,209</u>

8. Propiedades de inversión

Propiedades en arrendamiento - Corresponde a oficinas y parqueaderos ubicadas en el Edificio Proinco Calisto y en el edificio Torre 1492.

Un detalle de las propiedades en arrendamiento es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
<u>Clasificación:</u>		
Edificios	393,055	419,513
Parqueaderos	28,677	18,112
Bodegas	1,814	1,945
Derechos fiduciarios		2,176
Muebles y enseres		<u>3,595</u>
Total	<u>423,546</u>	<u>445,341</u>

Un movimiento de las propiedades de inversión es como sigue:

<u>Costo:</u>	<u>Edificios</u>	<u>Bodegas</u>	<u>Parqueaderos</u>	<u>Derechos fiduciarios</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	554,854	3,249	24,657	3,200	17,977	603,937
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>554,854</u>	<u>3,249</u>	<u>24,657</u>	<u>3,200</u>	<u>17,977</u>	<u>603,937</u>
Reclasificaciones			3,200	(3,200)		
Activación			9,965			9,965
Bajas					(17,977)	(17,977)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>554,854</u>	<u>3,249</u>	<u>37,822</u>	-	-	<u>595,925</u>
<u>Depreciación y deterioro acumulado:</u>						
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(108,883)	(1,175)	(5,328)	(896)	(11,236)	(127,518)
Gastos por depreciación	<u>(26,458)</u>	<u>(129)</u>	<u>(1,217)</u>	<u>(128)</u>	<u>(3,146)</u>	<u>(31,078)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>(135,341)</u>	<u>(1,304)</u>	<u>(6,545)</u>	<u>(1,024)</u>	<u>(14,382)</u>	<u>(158,596)</u>
Reclasificación			(1,056)	1,056		
Bajas					14,382	14,382
Gastos por depreciación	<u>(26,458)</u>	<u>(131)</u>	<u>(1,544)</u>	<u>(32)</u>		<u>(28,165)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>(161,799)</u>	<u>(1,435)</u>	<u>(9,145)</u>	-	-	<u>(172,379)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2018	<u>393,055</u>	<u>1,814</u>	<u>28,677</u>	-	-	<u>423,546</u>

9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	31-dic-2018	31-dic-2017
Cuentas por pagar accionistas	58,636	58,636
Depósitos en garantía por arriendos (1)	<u>29,590</u>	<u>29,590</u>
Total	<u>88,226</u>	<u>88,226</u>
Clasificación:		
Corriente	58,636	58,636
No corriente	<u>29,590</u>	<u>29,590</u>
Total	<u>88,226</u>	<u>88,226</u>

(1) Corresponde a importes recibidos de los arrendatarios al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento por concepto de garantías por el uso de los inmuebles. Un resumen de las garantías es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Aon Risk Services Ecuador S.A.	3,890	3,890
Overseas Petroleum Investment Corporation	2,000	2,000
Superintendencia de Compañías	7,700	7,700
Tecsíp S.A.	12,000	12,000
Corral Rosales Carmigniani Pérez C.L.	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>
Total	<u>29,590</u>	<u>29,590</u>

10. Impuestos

Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario de impuesto a la renta y total	<u>22,041</u>	<u>15,156</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	289	544
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA por pagar	<u>638</u>	<u>638</u>
Total	<u>927</u>	<u>1,182</u>

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	20,994	20,543
Gastos no deducibles	3,437	4,637
Amortización de pérdidas tributarias(2)	(4,512)	(4,130)
Ajuste por gastos incurridos en generación de ingresos exentos	81	173
Diferencias temporarias	1,961	
Participación laboral atribuibles a ingresos exentos	2	5

	31-dic-2018	31-dic-2017
Ingresos exentos	(96)	(205)
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>21,867</u>	<u>21,023</u>
Impuesto a la renta causado cargado a resultados(1)	<u>4,811</u>	<u>4,625</u>
Anticipo calculado	<u>-</u>	<u>4,000</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% para el año 2017).
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$0 y US\$4,512 respectivamente.

Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta

Los movimientos del crédito tributario de impuesto a la renta fueron como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Saldos al comienzo del año	(15,156)	(8,048)
Provisión del año	4,811	4,625
Pagos efectuados	<u>(11,696)</u>	<u>(11,733)</u>
Saldos al fin del año	<u>(22,041)</u>	<u>(15,156)</u>

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente.

Saldo del impuesto diferido

Los movimientos de activos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
<u>Año 2018</u>			
Activos por impuestos diferidos en relación a:			
Jubilación patronal y desahucio y Total	<u>-</u>	<u>431</u>	<u>431</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	20,994	20,543
Gasto de impuesto a la renta	4,619	4,519
Gastos no deducibles	757	1,020
Amortización de pérdidas tributarias	(993)	(908)

	31-dic-2018	31-dic-2017
Ajuste por gastos incurridos en generación de ingresos exentos	18	38
Diferencias temporarias	431	
Participación laboral atribuibles a ingresos exentos		1
Ingresos exentos	(21)	(45)
Impuestos diferidos	<u>(431)</u>	<u> </u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>4,380</u>	<u>4,625</u>
Tasa efectiva de impuestos	21%	23%

Aspectos tributarios

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309, del 20 de agosto de 2018 se publicó la Ley para 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:

- Las Los sujetos pasivos (contribuyentes) del Servicio de Rentas Internas - SRI, Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador - SENA, Agencia Nacional de Tránsito - ANT, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS y otras instituciones, pudieron acogerse a la remisión de sus obligaciones, y los beneficios sobre los plazos, fechas límite, y la remisión de intereses, multas, recargos y otro tipo de beneficios.
- Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
- Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social, definidos como tales en el Reglamento a la Ley de Fomento Productivo, que se brinden en proyectos calificados como tales por el ente rector del hábitat y vivienda.
- En el caso de los exportadores habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- Devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, y por concepto de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país.
- Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento.
- Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria.
- Se establece la exoneración de IR por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas. El Reglamento establecerá las condiciones y procedimiento para la aplicación de este incentivo.
- Se extiende el plazo de 3 a 5 años para realizar nuevas inversiones productivas en las zonas afectadas por el terremoto desde la vigencia de la Ley de Solidaridad, y se amplía el plazo de exoneración del Impuesto a la Renta de 10 a 15 años. Para el sector turístico, se aplica 5 años adicionales.

- Se establece que todas las inversiones que se realizaron en Manabí y Esmeraldas, acogiéndose a la Ley de Solidaridad, podrán aplicar los nuevos beneficios y plazos establecidos en esta Ley.
- Se potencia a las Zonas Especiales de Desarrollo Económico aplicando la exención del Impuesto a la Renta por 10 años para los administradores y operadores de las mismas. Adicionalmente, tendrán el beneficio de la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tarifa de Impuesto a la Renta después de finalizado el plazo de la exoneración, por 10 años más.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%. Ampliación de exoneración a 2FB.
- En caso de reinversión de utilidades en programas o proyectos deportivos calificados prioritarios, se establece una reducción de impuesto a la renta del 10% y del 8% en el resto de programas.
- Se establece la deducibilidad de los costos y gastos en patrocinio deportivo realizado dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo, conforme lo establezca el Reglamento.
- Se establece la tarifa 0% de IVA en importaciones y transferencias de insumos del sector agropecuario, acuícola y pesquero; paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales; lámparas LED; barcos pesqueros de construcción nueva de astillero; partes y repuestos de tractores de llantas de hasta 200 HP, elementos y maquinarias de uso agropecuario, acuícola y de pesca artesanal, baterías, cargadores y cargadores para electrolinerías para vehículos híbridos y eléctricos, seguros agropecuarios y arrendamiento de tierras para uso agrícola.
- Tarifa 0% de IVA para vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y de carga.
- Tarifa 0% de ICE para vehículos motorizados eléctricos para transporte público de pasajeros, siempre que cuenten con las autorizaciones de la entidad competente.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.
- Se crea la devolución del 50% del IVA pagado en gastos de desarrollo, preproducción y post producción en las actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Se reduce a 0% la tarifa ad valorem de ICE sobre cocinas y cocinetas a gas.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 312, del 24 de agosto de 2018 se publicó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de las Gestión Financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se determinan cuáles son las condiciones que deben reunirse para efectos de establecer, modificar o excluir de la lista a países, dominios, jurisdicciones, territorio o Estados asociados considerados por el Ecuador como paraísos fiscales.
- Se especifican las condiciones que deben reunirse para que una persona natural (incluyendo profesionales) adquiera la obligación de llevar contabilidad, clarificando que estos nuevos parámetros se aplicarán a partir del 2019.
- Se define qué se entiende por actividad empresarial para efectos tributarios; y se señala que las personas naturales obligadas a llevar contabilidad que no realizan actividades empresariales deberán calcular y pagar como anticipo, una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente que les hayan sido practicadas; y, en el caso de beneficiarios de derechos representativos de capital, menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos.

- Se fijan los parámetros que deben cumplirse para que un contribuyente se considere como un exportador habitual para efectos tributarios.
- Se define qué se entiende por debida diligencia tributaria.
- Se establece en qué casos se entiende que una sociedad tiene residencia fiscal en Ecuador.
- Se aclara en qué casos son deducibles los pagos por jubilación y desahucio, y la forma en que debe procederse con respecto a las provisiones constituidas en años anteriores por estos conceptos. Se establece que las provisiones constituidas a partir de la LORE no serán deducibles, pero se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda efectivamente de los recursos para cancelar la obligación por la cual se constituyó la provisión respectiva.
- Para adaptar las normas reglamentarias a las reformas legales que se introdujo en la LORE:
 - a) Se modifican las normas relacionadas con el anticipo de impuesto a la renta y con la devolución de este anticipo.
 - b) Se modifican las referencias a la tarifa de impuesto a la renta del "22 o 25%" por "25 o 28%"
 - c) Se modifica el monto mínimo para cumplir el requisito de bancarización de US\$5000 a US \$1000.
 - d) Se reforman las normas que establecen los límites y condiciones para la deducción de los gastos personales.
 - e) Se fijan los parámetros para que las sociedades: i) exportadoras habituales; ii) manufactureras que posean más del 50% de componente nacional, iii) dedicadas al turismo receptivo, y iv) de la economía popular y solidaria, que reinviertan utilidades en el país obtengan la reducción de su impuesto a la renta.
- Se establece la imposibilidad de reducir la base imponible por transacciones inexistentes (en adición a la no deducibilidad de transacciones con empresas inexistentes o fantasmas).
- Se reforma la disposición que establece cómo ejercer el derecho al crédito tributario de IVA.
- Se modifica la norma del crédito tributario por dividendos distribuidos a residentes.
- Se establece que la base para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta sobre dividendos anticipados será igual al valor resultante de la suma del dividendo distribuido más el impuesto atribuido a ese dividendo.
- Se aclara en qué casos se entiende que una sociedad no ha cumplido con su deber de reportar su composición societaria.

11. Provisiones

	31-dic-2018	31-dic-2017
Provisión por demanda y total (1)	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>

- (1) Juicio Superintendencia de Compañías - Según boleta de citación de fecha 20 de mayo del 2008, la Superintendencia de Compañías inicia el proceso de juicio verbal en contra de Inmobiliaria República INMOREPÚBLICA S.A., propietaria de las oficinas 1009 y 1101 ubicadas en el piso décimo y décimo primero del Edificio Proinco Calisto, alegando que la Compañía desprendió sin ningún criterio técnico instalaciones de propiedad de la Superintendencia de Compañías ocasionando daños materiales en dichos bienes.

Para lo cual exige la devolución de garantías entregadas, pago de indemnizaciones por daños y perjuicios ocasionados y el pago de las respectivas costas procesales y gastos judiciales cuya cuantía asciende a US\$30 mil. A criterio de la Administración de la Compañía es probable la salida de recursos para cancelar dicha obligación, pero es incierta la fecha en que se resolverá el proceso judicial.

12. Obligaciones por beneficios definidos

	31-dic-2018	31-dic-2017
Jubilación patronal	8,191	6,416
Bonificación por desahucio	<u>927</u>	<u>741</u>
Total	<u>9,118</u>	<u>7,157</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y el costo del servicio fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales, que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

La hipótesis actuarial significativa utilizada para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos es la tasa de descuento.

	31-dic-2018	31-dic-2017
Tasa de descuento	7.50%	7.27%

13. Contratos de arrendamientos operativos

Acuerdos de arrendamiento - El arrendamiento operativo se relaciona con las propiedades de inversión de propiedad de la Compañía con términos de arrendamiento a largo plazo. Los arrendatarios no tienen opción de comprar las propiedades a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión obtenidos por la Compañía provenientes de sus propiedades de inversión, bajo el esquema de arrendamiento operativo ascendieron a US\$ 143 mil y US\$145 mil, respectivamente.

14. Instrumentos financieros

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de los negocios y actividades de financiamiento, Ferro & Ferro S.A. Diseño está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, gestionados por la Administración, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso.

- Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de básicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no está expuesta a este riesgo.
- Riesgo de liquidez - La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración bajo el control del Gerente General, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez sea desarrollada en forma ordenada y sistemática, en base a los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.
- Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de sus pasivos y patrimonio.

Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Activos financieros - medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	32,631	38,621
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	11,904	19,129
Otros activos financieros (Nota 6)	<u>134,834</u>	<u>103,094</u>
Total	<u>179,369</u>	<u>160,844</u>
Activos financieros - medidos a valor razonable con cambios en resultados:		
Inversiones en acciones (Nota 6) y total	<u>6,687</u>	<u>6,687</u>
Pasivos financieros - medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 9) y total	<u>88,226</u>	<u>88,226</u>

Valor razonable de los activos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

15. Patrimonio

Capital social

El capital social autorizado consiste de 27,200 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reservas

Un resumen de reservas es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Reserva legal (1)	1,652	60
Reserva de capital	141,345	141,345
Reserva facultativa	<u>2,184</u>	<u>2,184</u>
Total	<u>145,181</u>	<u>143,589</u>

(1) Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Utilidades retenidas

Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Utilidades retenidas – distribuibles	135,870	135,173
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>193,981</u>	<u>193,981</u>
Total	<u>329,851</u>	<u>329,154</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendos

El 24 de abril de 2018 se declaró dividendos de US\$1 por acción, equivalente a dividendos por un total de US\$14,325 a los tenedores de acciones ordinarias pagadas en su totalidad.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

16. Ingresos por arriendos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a ingresos por los arrendamientos de propiedades de inversión (oficinas y estacionamientos) a terceras personas.

17. Sueldos y beneficios sociales

Un detalle de gastos por sueldos y beneficios sociales es como sigue:

	31-dic-2018	31-dic-2017
Sueldos y salarios	31,289	31,788
Aportes al IESS	6,317	6,411
Beneficios sociales	2,966	3,017
Beneficios definidos	1,961	2,933
Participación a trabajadores	3,705	3,625
Otros beneficios	<u>500</u>	<u>500</u>
Total	<u>46,738</u>	<u>47,774</u>

18. Otros ingresos

	31-dic-2018	31-dic-2017
Intereses ganados por certificados de inversión	6,277	5,236
Otros ingresos	<u>236</u>	<u>206</u>
Total	<u>6,513</u>	<u>5,442</u>

19. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 19, 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia en febrero 19 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados por los Accionistas sin modificaciones.