

## **ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

#### **1. OPERACIONES E INFORMACION GENERAL**

Anefi S.A. - Administradora de Fondos y Fideicomisos (en adelante "La Administradora, Anefi o la Compañía") fue constituida en marzo de 1994, mediante resolución No. 94.1.1.1.0566. Su objeto principal es la administración de negocios fiduciarios (fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios) y actuar como agente de manejo en procesos de titularización de conformidad con lo previsto en la Ley de Mercado de Valores y los pertinentes reglamentos expedidos por el Consejo Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía administra 148 fideicomisos de administración, 29 fideicomisos de inversión, 26 fideicomisos de garantía, 36 fideicomisos inmobiliarios, 24 fideicomisos de titularización y 211 encargos fiduciarios.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

#### **2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS**

##### ***2.1 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual***

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

##### **Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros**

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permite a una entidad no reexpresar información comparativa.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018 y al período comparativo.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

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

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

a) *La clasificación y medición de los activos financieros*

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".;
- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

A pesar de lo indicado anteriormente, la Compañía puede hacer la elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio que no es mantenida ni para negociar, ni como contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión en un instrumento de deuda que cumple con los criterios para ser medida a costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el año en curso, la Compañía no ha designado ninguna inversión de deuda que cumpla los criterios de medición del costo amortizado o FVORI, para ser medido a FVR.

Cuando se da de baja una inversión de deuda medida a FVORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral, se reclasificará del patrimonio al resultado del año como un ajuste de reclasificación.

Cuando una inversión de patrimonio designada a ser medida a FVORI se da de baja, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral es transferido posteriormente a los resultados acumulados.

Los instrumentos de deuda que se miden posteriormente al coste amortizado o al FVORI están sujetos a deterioro, ver literal (b) a continuación.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, se concluyó que la aplicación inicial de la NIIF 9 ha tenido los siguientes impactos sobre los activos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición:

- Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y las cuentas por cobrar comerciales que fueron medidos a costo amortizado según la NIC 39, se mantienen valorados a su costo amortizado según NIIF 9, debido a que los instrumentos están dentro de un modelo de negocio para recolectar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

Ninguno de los cambios en la medición o clasificación de los activos financieros ha tenido un impacto en la posición financiera de la Compañía, resultado del año u otro resultado integral.

*(b) Deterioro de activos financieros*

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

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

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

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

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

#### Modelo utilizado por la Compañía

La Compañía aplicó un modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas (PCE) a través de una matriz de deterioro con información histórica de los últimos dos años. El análisis se efectuó de forma colectiva considerando que los clientes con los que trabaja la Compañía mantienen una calificación de riesgo similar. Ninguno de los cambios en relación al modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE) ha tenido un impacto material en la posición financiera de la Compañía, resultado del año u otro resultado integral.

Para otras cuentas por cobrar, se realizó una evaluación individualizada de los saldos mantenidos a la fecha, se analizó las situaciones por las que fueron generadas y se consideró la probabilidad de recuperación y mecanismos de recuperación disponibles para determinar la pérdida crediticia esperada.

#### *c) Revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9*

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo NIC 39 que fueran objeto de reclasificación o que la Compañía haya decidido reclasificar a partir de la aplicación de la NIIF 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Compañía ha optado por designar como a FVR en la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 9.

#### ***Impacto de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes***

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas. Los detalles de los nuevos requerimientos, así como su impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos devengados" e "Ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en la Nota 3.12. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto significativo en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Compañía.

**2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CNIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

### **NIIF 16: Arrendamientos**

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra efectuando un análisis detallado de los efectos de la

aplicación de la NIIF 16 sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones, cuando el proceso de análisis termine se determinarán los posibles efectos.

### **CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias**

Esta interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerará cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros *tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre*. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en los estados financieros de la Compañía, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017**

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de negocios - *clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.*
- NIIF 11 Acuerdos conjuntos - *clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.*
- NIC 12 Impuesto a las ganancias - *clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.*
- NIC 23 Costos de financiamiento - *clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.*

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 3.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 3.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Corporación es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 3.3 Bases de presentación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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

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

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

- 3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes representan depósitos en cuentas corrientes en bancos locales y unidades de participación en fondos de inversión que generan rendimientos, los mismos que se registran a su valor razonable y que pueden ser convertidos en efectivo a solicitud de la Compañía en un plazo máximo de 48 horas.

### 3.5 Adecuaciones y equipos

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de adecuaciones y equipos se miden inicialmente por su costo.

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

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las adecuaciones y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

**Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de adecuaciones 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>
Muebles y enseres	10
Adecuaciones e instalaciones	5
Vehículos	5
Equipos de cómputo	3

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

### 3.6 Activos intangibles

**Activos intangibles adquiridos de forma separada** - Los activos intangibles de vida útil definida son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles mantenidos por la Compañía, consisten principalmente licencias y programas de computación. Se presentan a su costo histórico menos cualquier pérdida por deterioro.

**Baja de activos intangibles** - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

**Método de amortización y vidas útiles** - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Se estima que los valores residuales de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero. La vida útil usada en el cálculo de la amortización del software es de 3 y 5 años.

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

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se determinó deterioro de los activos tangibles e intangibles.

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

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

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

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

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

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

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

**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 reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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

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

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

### **3.10 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, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

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 ganancias y pérdidas actuariales y otras mediciones, 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 utilidades acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

**Participación a empleados** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**Bonos a los ejecutivos** - La Compañía reconoce un pasivo para bonos a sus principales ejecutivos. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.

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

**La Compañía como arrendataria** - Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía. Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

### **3.12 Reconocimiento de ingresos**

**Honorarios y comisiones** - Los honorarios y comisiones por prestación de servicios de administración de negocios fiduciarios y agente de manejo en proceso de titularización se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando se ha efectuado la prestación del servicio a un cliente (se transfiere el control del servicio). El porcentaje y forma de cálculo de las comisiones es de libre fijación, y se establecen en las normas internas de cada negocio fiduciario.

**Intereses y rendimientos ganados** - Se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido de los activos adquiridos, usando el método de interés efectivo.

**3.13 Costos y gastos** - Los 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.

**3.14 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.

**3.15 Instrumentos financieros** - Los activos 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, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

**3.16 Activos financieros** - 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 de activos financieros 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.

Posterior a su reconocimiento inicial, todos los activos financieros se valoran en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

#### Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR).

#### El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado (véase más adelante). Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

#### *Deterioro de activos financieros*

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas de las cuentas por cobrar comerciales. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales por cobrar aplicando un modelo simplificado. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas.

Las otras cuentas por cobrar son evaluadas individualmente, se efectúa un análisis de las situaciones por las cuales fueron generadas, el tiempo y mecanismos para efectuar la recuperación considerando la situación actual del originador de dichas cuentas.

La evaluación no incluye el análisis del valor del dinero en el tiempo, debido a que la liquidación de los instrumentos ocurre en un período máximo de 12 meses en condiciones normales.

*i) Aumento significativo de riesgo de crédito*

Al evaluar si el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar han aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento a la fecha de presentación de informes con el riesgo de incumplimiento en la fecha de su reconocimiento inicial, de lo cual ha identificado que el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, ya que las extinciones individuales de los créditos registrados ocurren en un período máximo de 12 meses en condiciones normales.

En relación a las inversiones financieras, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado.

*ii) Definición de incumplimiento*

La Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 90 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

*iii) Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento (ver (ii) anterior);
- (c) cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o
- (d) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

*iv) Política de castigos*

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

v) Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (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 pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento para las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables.

**Baja en cuenta de los activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

### **3.17 Pasivos financieros**

**Pasivos financieros** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR. La Compañía mantiene solamente pasivos financieros al costo amortizado.

**Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado** - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo

financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

**Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Compañía intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Compañía considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada, neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros del pasivo antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación, debe reconocerse en resultados del año.

#### **4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios, realizar ciertas estimaciones y establecer 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 juicios, 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:

##### **4.1 Juicios críticos en la aplicación de políticas contables de la Compañía.**

**Evaluación del modelo de negocio** - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio (ver las secciones de activos financieros de la Nota 3). La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos.

**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.

#### 4.2 Fuente clave para las estimaciones

**Cálculo de pérdida de crédito esperada** - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada PCE, la Compañía utiliza información que considera razonable y soportable, la cual está basada en datos históricos que permiten establecer probabilidades de incumplimiento para los diferentes rangos de antigüedad de sus cuentas por cobrar comerciales. La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales pendientes de cobro y aquellos que la Compañía espera recibir.

**Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía** - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

**Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Efectivo	340	340
Bancos	5,712	27,283
Unidades de participación	<u>1,365,569</u>	<u>682,179</u>
Total	<u>1,371,621</u>	<u>709,802</u>

**Unidades de participación** – Representan principalmente el efectivo mantenido en los fondos de inversión administrados por Administradora de Fondos y Fideicomisos Anefi S.A. y Fiducia Administración de Negocios en Ecuador denominados CP1 por US\$1,116,386 y Centenario Repo por US\$156,976 respectivamente, liquidables en 48 horas. Estos fondos de inversión tienen una calificación de riesgo vigente de AAA- y generan un rendimiento promedio anual de 3.53% (3.48% para el año 2017), las inversiones realizadas por estos fondos son efectuadas principalmente en instituciones financieras locales con calificación AAA.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Cientes locales	208,716	182,826
Provisión de pérdidas crediticias esperadas	<u>(39,700)</u>	<u>(70,000)</u>
Subtotal	169,016	112,826
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle	299,695	171,225
Empleados	126,132	115,371
Otras		14,251
Provisión Fideicomiso Cónica San Emilio	<u>(124,160)</u>	<u>          </u>
Total	<u>470,683</u>	<u>413,673</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	406,786	311,196
No corriente	<u>63,897</u>	<u>102,477</u>
Total	<u>470,683</u>	<u>413,673</u>

**Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle** - Comprende valores por recuperar al Constituyente del Fideicomiso Integración de Proyectos Inmobiliarios Improin S.A. por la cancelación de multas y retenciones judiciales del fideicomiso, los mencionados valores deberán ser cancelados por el Constituyente del Fideicomiso. Al 31 de diciembre del 2018, el fideicomiso dispone de inmuebles que podrían ser realizables para la cancelación de estos valores. (Nota 17).

**Empleados** - Representan préstamos entregados por la Compañía, los cuales son recuperados mediante descuentos en liquidación de nómina o mediante cancelaciones directas del personal en un plazo promedio de 24 meses desde su entrega con una tasa de interés del 12% anual.

### **Pérdidas crediticias esperadas**

#### Evaluación colectiva

El período de crédito es de 30 días. No se cobran intereses sobre los saldos pendientes.

La Compañía siempre mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Las pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento del deudor. La Compañía ha reconocido una provisión para pérdidas del

100% para todas las cuentas por cobrar comerciales con más de 180 días de vencimiento.

La Compañía castiga una cuenta por cobrar comercial cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera severa y no existe una posibilidad realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o cuando los créditos comerciales estén vencidos por dos años, lo que ocurra antes.

La siguiente tabla detalla el perfil de riesgo de las cuentas por cobrar comerciales según la matriz de provisiones de la Compañía.

<u>Diciembre 31, 2018</u>	<u>Por vencer</u>	<u>Crédito por ventas - días de mora</u>						<u>Total</u>
		<u>&lt; 30</u>	<u>31 - 60</u>	<u>61 - 90</u>	<u>91 - 120</u>	<u>120 - 180</u>	<u>&gt; 180</u>	
Tasa de pérdida crediticia esperada	2.63%	9.71%	13.85%	18.09%	23.26%	31.42%	100%	
Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	<u>136,431</u>	<u>12,923</u>	<u>10,754</u>	<u>6,328</u>	<u>4,619</u>	<u>9,505</u>	<u>28,156</u>	<u>208,716</u>
Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos	<u>3,594</u>	<u>1,255</u>	<u>1,490</u>	<u>1,144</u>	<u>1,074</u>	<u>2,987</u>	<u>28,156</u>	<u>39,700</u>

### Evaluación individual

En aplicación de la NIIF 9, la Administración de la Compañía realizó una evaluación individualizada de las cuentas por cobrar que mantiene con el Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle, razón por la cual la determinación de pérdidas crediticias esperadas se la realizó en función de los valores adeudados por el Fideicomiso y los activos que dispone el fideicomiso para cancelar sus obligaciones (Ver Nota 17). El requerimiento de provisión es de US\$124 mil.

El movimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de los saldos de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, de acuerdo con el enfoque simplificado establecido en la NIIF 9 es como sigue:

	<u>Evaluado colectivamente</u>	<u>Evaluado individualmente</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2018	70,000	-	70,000
Provisión	3,171	106,476	109,647
Importes castigados	(15,787)		(15,787)
Importes reclasificados	(17,684)	<u>17,684</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>39,700</u>	<u>124,160</u>	<u>163,860</u>

## **7. INVERSIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2017, comprendieron certificados de depósito, pólizas de acumulación y certificados de inversión efectuados en instituciones financieras locales con una calificación de riesgos de AAA, vencimiento promedio de 90 días y tasa de rendimiento anual entre 2.5% y 3.75%. Durante el año 2018, se recuperó la totalidad de inversiones mantenidas al 31 de diciembre del 2017.

## 8. ADECUACIONES Y EQUIPOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	176,806	162,578
Depreciación acumulada	<u>(94,351)</u>	<u>(73,625)</u>
Total	<u>82,455</u>	<u>88,953</u>
<i>Clasificación:</i>		
Adecuaciones en locales arrendados	25,329	36,104
Muebles y enseres	37,936	27,821
Equipos de cómputo	17,836	22,866
Vehículos	<u>1,354</u>	<u>2,162</u>
Total	<u>82,455</u>	<u>88,953</u>

Los movimientos de adecuaciones y equipos fueron como sigue:

	Adecuaciones en locales arrendados	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Vehículos	Total
<b><u>Costo</u></b>					
Saldos al 31 de diciembre del 2016	94,139	45,658	40,124	4,038	183,959
Adquisiciones	16,978	3,180	15,962		36,120
Bajas	<u>(50,757)</u>	<u>          </u>	<u>(6,744)</u>	<u>          </u>	<u>(57,501)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	60,360	48,838	49,342	4,038	162,578
Adquisiciones	1,903	16,274	9,836		28,013
Bajas	<u>(403)</u>	<u>(147)</u>	<u>(13,235)</u>	<u>          </u>	<u>(13,785)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>61,860</u>	<u>64,965</u>	<u>45,943</u>	<u>4,038</u>	<u>176,806</u>
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>					
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(58,428)	(16,246)	(19,191)	(1,069)	(94,934)
Bajas	50,892		6,798		57,690
Gasto por depreciación	<u>(16,720)</u>	<u>(4,771)</u>	<u>(14,083)</u>	<u>(807)</u>	<u>(36,381)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(24,256)	(21,017)	(26,476)	(1,876)	(73,625)
Bajas		147	13,235		13,382
Gasto por depreciación	<u>(12,275)</u>	<u>(6,159)</u>	<u>(14,866)</u>	<u>(808)</u>	<u>(34,108)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>(36,531)</u>	<u>(27,029)</u>	<u>(28,107)</u>	<u>(2,684)</u>	<u>(94,351)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2018	<u>25,329</u>	<u>37,936</u>	<u>17,836</u>	<u>1,354</u>	<u>82,455</u>

## 9. IMPUESTOS

### *Pasivos por impuestos corrientes*

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Impuesto a la renta por pagar	132,153	84,721
Retenciones del impuesto al valor agregado	27,331	20,191
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>11,842</u>	<u>11,373</u>
Total	<u>171,326</u>	<u>116,285</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:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	552,873	477,050
Gastos no deducibles	205,972	148,752
Otras deducciones (incremento neto de empleo y seguro médico para empleados)	<u>(44,717)</u>	<u>(44,310)</u>
Utilidad gravable	<u>714,128</u>	<u>581,492</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>178,531</u>	<u>127,928</u>
Anticipo calculado (2)	<u>20,508</u>	<u>19,695</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$20,508 y el impuesto a la renta causado fue de US\$178,531.

Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$178,531 equivalentes al impuesto a la renta causado.

**Gastos no deducibles** - Incluye principalmente la provisión de cuentas por cobrar al Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle y gastos no soportados en comprobantes válidos por US\$106,476 y US\$46,840, respectivamente.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018.

**Movimiento del impuesto a la renta por pagar** - Los movimientos del impuesto a la renta por pagar fueron como siguen:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	84,721	67,874
Provisión del año	178,531	127,928
Pagos efectuados	(131,099)	(111,081)
Saldos al fin del año	<u>132,153</u>	<u>84,721</u>

**Pagos efectuados** - Corresponde a retenciones en la fuente y pago de impuesto a la renta.

**Impuestos diferidos** - Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía registro US\$12 mil correspondiente a los impuestos diferidos generados del gasto no deducible de jubilación patronal y desahucio.

### **Aspectos tributarios**

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

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

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

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

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

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

Reformas a varios cuerpos legales:

#### Impuesto a la renta

##### *Ingresos:*

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

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

**Gastos Deducibles** - Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo 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** - La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando en 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** - 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 reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

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

**Precios de transferencia** - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

## 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Participación a empleados	97,567	84,185
Beneficios sociales	<u>69,189</u>	<u>60,468</u>
Total	<u>166,756</u>	<u>144,653</u>

**Participación a empleados** - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	84,185	77,886
Provisión del año	97,567	84,185
Pagos efectuados	<u>(84,185)</u>	<u>(77,886)</u>
Saldos al fin del año	<u>97,567</u>	<u>84,185</u>

**Beneficios sociales** - Corresponde a prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

#### 11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Jubilación patronal	164,864	120,000
Bonificación por desahucio	<u>46,096</u>	<u>41,545</u>
Total	<u>210,960</u>	<u>161,545</u>

**Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los empleados 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 - IESS. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	120,000	215,914
Costo de los servicios	39,537	37,052
Costo por intereses	5,408	8,939
Pérdidas actuariales	9,511	6,340
Ganancias sobre reducciones	(9,592)	(1,600)
Beneficios pagados (1)	<u>-</u>	<u>(146,645)</u>
Saldos al final del año	<u>164,864</u>	<u>120,000</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, se canceló los haberes correspondientes a una persona que trabajó por más de 25 años en la Compañía.

**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 movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	41,545	67,994
Costo de los servicios	4,956	7,033
Costo por intereses	1,600	2,814
Pérdida (ganancia) actuariales	(960)	(9,864)
Beneficios pagados	<u>(1,045)</u>	<u>(26,432)</u>
Saldos al fin del año	<u>46,096</u>	<u>41,545</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos por 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, el incremento salarial y 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.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	4.25	3.91
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.50	1.50
Tasa de rotación	9.93	10.94

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(9,564)	(1,851)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-6%	-4%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	10,287	1,983
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	6%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10,523	2,096
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	6%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(9,861)	(1,977)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-6%	-4%

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Los Importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo por servicios	44,493	44,085
Costo por intereses	<u>7,008</u>	<u>11,753</u>
Total costo de beneficios definidos en resultados	<u>51,501</u>	<u>55,838</u>
Nuevas mediciones:		
Pérdidas (ganancias) actuariales	8,551	(3,524)
Ganancias sobre reducciones	<u>(9,592)</u>	<u>(1,600)</u>
Total efecto de beneficios definidos reconocido en otro resultado integral	<u>(1,041)</u>	<u>(5,124)</u>

## 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**Riesgo de liquidez** - La Administración es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de liquidez a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo facilidades financieras y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**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. La

Compañía ha adoptado una política de únicamente 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.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**Riesgo de capital** - La Compañía a través de su Administración gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de patrimonio.

El Directorio revisa la estructura de capital propuesta para nuevos emprendimientos propuestos por la gerencia general como parte de esta revisión el directorio considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

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

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	1,371,621	709,802
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	470,683	413,673
Inversiones financieras (Nota 7)	<u>-</u>	<u>294,693</u>
Total	<u>1,842,304</u>	<u>1,418,168</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>95,317</u>	<u>44,131</u>

**Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Administración de la Compañía 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.

### 13. PATRIMONIO

**Capital social** - El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 800,000 acciones ordinarias a valor nominal de US\$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.

**Dividendos** - En marzo 8 del 2018, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de dividendos correspondientes a las utilidades del ejercicio económico 2017 por US\$150,000. En marzo 31 del 2018, la Compañía canceló dividendos correspondientes a las utilidades antes mencionadas.

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.

#### 14. HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Honorarios por administración de fideicomisos de:</i>		
Administración	720,806	620,878
Inversión	681,477	533,282
Inmobiliarios	274,138	243,865
Titularización	168,942	205,342
Garantía	<u>127,276</u>	<u>116,797</u>
Subtotal	1,972,639	1,720,164
Encargos fiduciarios	670,523	687,349
Fondos de inversión	<u>33,850</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,677,012</u>	<u>2,407,513</u>

#### 15. GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Beneficios a empleados	1,318,321	1,272,207
Honorarios	308,034	243,803
Arriendo	119,862	118,318
Mantenimiento	57,397	50,717
Materiales y suministros	23,875	29,936
Impuestos y contribuciones	24,196	22,006
Depreciación	34,108	36,381
Amortización	15,796	13,491
Otros	<u>170,705</u>	<u>246,788</u>
Total	<u>2,072,294</u>	<u>2,033,647</u>

### **Gastos por beneficios a los empleados**

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Sueldos y salarios	558,219	669,056
Beneficios sociales	143,303	143,350
Aportes al IESS	148,391	143,920
Beneficios definidos	51,501	55,838
Participación a empleados	97,567	84,185
Otros	<u>319,340</u>	<u>175,858</u>
Total	<u>1,318,321</u>	<u>1,272,207</u>

### **16. COMPROMISOS**

Los compromisos más importantes de la Administradora se relacionan con contratos suscritos por la administración de fideicomisos mercantiles de garantía, administración, inmobiliarios, titularización y otros encargos fiduciarios.

Al 31 de diciembre del 2018, el patrimonio autónomo del Fondo de Inversión CP1 asciende a US\$7.7 millones. El patrimonio autónomo de los Fideicomisos y encargos fiduciarios administrados por la compañía en el 2018 y 2017 asciende a US\$357.3 millones y US\$336.3 millones, respectivamente.

### **17. CONTINGENCIAS**

El 5 de julio del 2017, Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos recibió la sentencia de la Corte Provincial de Pichincha por el pago de una obligación reclamada por un tercero al Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle; la cuantía de la demanda fue de US\$100 mil más intereses; como consecuencia de lo anterior se retuvieron saldos bancarios de la Administradora por US\$102 mil en diciembre del 2017, las retenciones efectuadas fueron registradas como otras cuentas por cobrar. Durante el año 2018 se realizaron retenciones adicionales por US\$101 mil. Ante estas situaciones, la Compañía inició el proceso de reclamación a la compañía Integración de Proyectos Inmobiliarios INPROIN S.A. en Liquidación, constituyente y beneficiaria del Fideicomiso Mercantil Cónica San Emilio del Valle por US\$220 mil, para la recuperación de los dineros que fueron retenidos y entregados de las cuentas corrientes de Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Por otro lado, en mayo 23 del 2017, la Compañía fue notificada con un auto de pago emitido dentro del proceso de ejecución No. 2017-CAJ1-00306 en el que se indica que el Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle adeuda al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito US\$97 mil por concepto de multa por infracciones correspondiente al año 2013, como consecuencia de lo anterior se retuvieron saldos bancarios de la Administradora por US\$30 mil y se desembolsaron US\$67 al Municipio de Quito.

El 23 de febrero del 2018, en el Centro de Arbitraje y mediación de la Cámara de Comercio de Quito, la Administración presentó una demanda en contra de la compañía Integración de Proyectos Inmobiliarios INPROIN S.A. en Liquidación, constituyente y beneficiaria del fideicomiso mercantil Cónica San Emilio de Valle, para la devolución o recuperación de US\$100 mil aproximadamente según se menciona en el párrafo

anterior, que la Compañía se vio forzada a pagar al Municipio de Quito, dentro de un juicio coactivo seguido por dicho municipio en contra del fideicomiso. El laudo, que se dictó el 20 de septiembre del 2018, fue favorable a los intereses de Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en razón de lo cual se presentó el 23 de noviembre del 2018, la demanda de ejecución del laudo en la Unidad Judicial Civil con sede en Quito.

El constituyente ha iniciado un proceso de liquidación del fideicomiso, los activos de libre disposición del fideicomiso Cónica San Emilio del Valle al 31 de diciembre del 2018, ascienden a un valor de US\$268,309 según su costo de oportunidad los cuales servirán para cubrir las obligaciones de los acreedores del Constituyente que incluyen a la Administradora.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía ha firmado promesas de compraventa en firme de 3 predios, cuyos valores ascienden a US\$76 mil.

## **18. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

### **18.1 La Compañía como arrendatario**

**Acuerdos de arrendamiento** - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de oficinas en la ciudad de Quito cuyo período de arrendamiento es de 5 años. El período de tiempo es renovable, la Administración busca cumplir con el tiempo pactado en el contrato y no se tiene certeza de prolongar su vigencia. La Compañía no tiene la opción de comprar las oficinas a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento.

#### **Pagos reconocidos como gastos**

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Pagos de arrendamiento y total	<u>119,862</u>	<u>118,318</u>

#### **Compromisos de arrendamientos operativos no cancelables**

Al 31 de diciembre del 2018, los valores presentes de los arrendamientos operativos no cancelables para un período de 5 años ascienden a US\$285,844.

## **19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

### **19.1 Saldos y transacciones comerciales**

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene únicamente US\$1.1 millones en el fondo de inversión CP1 administrado por la Administradora de Fondos y Fideicomisos Anefi.

### **19.2 Remuneraciones al personal clave de la gerencia**

El costo de la remuneración de la Administración al 31 de diciembre del 2018 y 2017 representó US\$102 mil.

### **20. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de la emisión los estados financieros (marzo 11 del 2019) no se registraron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto significativo en los estados financieros adjuntos.

### **21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 11 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

---

