

INVERSIONES OMANI C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

La compañía INVERSIONES OMANI C.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas según consta en la escritura pública celebrada el 01 de febrero de 1971 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 20 de julio de 1992 y han efectuado aumentos de capital, transformación y reforma integral del estatuto social, según consta en escritura inscrita el 03 de Enero de 1992. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

La dirección fiscal de la Compañía es Avenida 9 de Octubre No. 1717 y José Mascote, Edificio Anglo Ecuatoriana PB, Guayaquil-Ecuador

Los estados financieros, han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de la dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los Estados Financieros adjuntos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados Financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, 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 de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

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.

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

2.2 Bases de Presentación de los Estados Financieros.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), y leyes promulgadas por la Superintendencia de compañías y de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, dichos estados financieros son preparados de acuerdo al sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América. En el presente año no han sido necesarios asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos.

2.3. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF":

El 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía.

Para el caso de INVERSIONES OMANI C.A., por ser una empresa Pymes del Tercer grupo, las NIIF entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) quedaron derogadas, y se establece el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto la compañía elaboró y presentó sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2012 en adelante

2.4. Transacciones en moneda extranjera

Al preparar los estados financieros de la entidad individual, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las partidas no-monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas. Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del periodo en que surgen

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

A continuación, se resumen las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El 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. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.7. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado

Las cuentas documentos por cobrar, incluyen principalmente clientes locales, anticipos a proveedores, préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el estado de resultados integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

2.8. Inventarios

La compañía no mantiene inventarios en sus estados financieros al cierre del periodo año 2017, por lo que no es necesario que sean valuados.

2.9. Otros Activos

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado, anticipos a proveedores y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y en el exterior, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente en línea recta, considerando el período de vigencia para el cual fueron adquiridos.

2.10. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.11. *Préstamos*

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

2.12. *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar*

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

2.13. *Pasivos por impuestos corrientes*

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.14. *Impuesto corriente*

El impuesto por pagar 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 impositivos o deducibles y partidas que no son 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.

2.14.1. *Impuestos diferidos:*

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse 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.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.14.2. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

2.15. Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros

2.16. Beneficios a los empleados

El costo de los beneficios definidos - Jubilación patronal es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Para el efecto, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones, tales como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las nuevas mediciones, que comprendan a 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.

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

2.17. Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.18. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles, menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.19. 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 periodo más cercano en el que se conocen.

El costo de producción incluye todos aquellos costos en los que se incurre desde la compra de materia prima hasta la transformación de producto terminado, incluyendo aquellos gastos que involucren material de embalaje, mano de obra directa y otros gastos indirectos de fabricación.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la compañía.

Los gastos de ventas corresponden sueldos y comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

2.20. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

2.21. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.21.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.-

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

2.21.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses (de existir) desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.21.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

2.21.4. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.21.5. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.21.6. Normas nuevas y revisadas en medición del valor razonable y revelaciones

NIIF 13 - Medición del Valor Razonable

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 desde el periodo anterior. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable.

El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2014. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por periodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, la Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el periodo comparativo 2017.

A parte de las revelaciones adicionales, la aplicación de las NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de INVERSIONES OMANI C.A.

Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del periodo cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las

modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, desde el ejercicio económico anterior.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos.

Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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:

3.1. Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por el Grupo, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de

efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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.

3.2. Provisiones para obligaciones por Beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios 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 incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la compañía. 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.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. 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.

3.3. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

3.4. Índices de precios al consumidor

Cambios en los índices de precios al Consumidor, el siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

AÑO TERMINADO	VARIACION
31 DICIEMBRE	PORCENTUAL
2015	3
2016	-1,5
2017	-0,20
2018	-0,40

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

La cuenta Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre 2018 y 2017 están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Bancos: (a)</u>		
Banco del Pacifico Cta Cte 290-9	670.29	1,681.61
Total efectivo y equivalente de efectivo	670.29	1,681.61

(a) **Bancos.-** Comprende los saldos de las cuentas corrientes mantenidas en las instituciones bancarias locales, y están denominadas en dólares estadounidenses. Las cuentas corrientes mantenidas localmente no generan interés.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

Los Documentos y Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 están constituidos como sigue:

	<u>Dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Compañías Relacionadas (a)	1,913.40	2,457.40
Compañías no Relacionadas	154,417.69	186,732.35
Otras cuentas por cobrar	-0-	10,419.98
Subtotales Documentos y Cuentas por Cobrar	156,331.09	199,609.73
(-) Provisión cuentas incobrables (*)	(4,133.72)	(4,133.72)
Total cuentas por cobrar	152,197.37	195,476.01

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la antigüedad del saldo de cuentas por cobrar -deudores varios es como sigue:

<u>Compañías Relacionadas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
C.C. Las Terrazas	-0-	544.00
Fideicom. Merc-Bna. Vta. Plaza	825.40	825.40
Fideicom. Merc. Plaza El Prado	544.00	544.00
Fideicomiso Merc. Cond. El Prado	544.00	544.00
Total de Compañías Relacionadas	1,913.40	2,457.40

(*) Provisión cuentas incobrables

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la provisión para cuentas incobrables incluye cuentas por cobrar -deudores varios, efectuados en el ejercicio impositivo a razón del 1% anual. La provisión del año 2018 llegó a la cantidad total de US\$4,133.72. En opinión de la gerencia de la compañía, la provisión para cuentas incobrables es suficiente para cubrir riesgo de incobrabilidad de esas cuentas a la fecha del estado financiero.

NOTA 6. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, el detalle de impuestos corrientes es como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Impuestos pagados por Anticipados	-0-	19,178.64
Total impuestos corrientes	-0-	19,178.64

NOTA 7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR LP Y DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta Documentos y cuentas por cobrar LP. Y diferidos están constituidos como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
Fariball Holding Corp. S.A. (*1)	25,780,160.99	25,780,160.99
Activo por Impuestos Diferidos NIIF	6,137.64	5,367.64
Derechos fiduciarios -Fideic. Merc. DUCSA DOS (*2)	289,385.82	289,385.82
Total documentos y cuentas por cobrar -LP y diferidos	26,075,684.45	26,074,914.45

(*1) Fariball Holding Corp. S.A.

Un detalle de la cuenta por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	Dólares	
Saldo al: 31-dic.-16 (Aportación terreno Solar D, Mz# G-1 Urbanización Entre Rios, Samborondon, aporte de I. Omani para la constitución del Fideicomiso Mercantil Buena Vista Plaza y Cesión de derechos de I. Omani a: Fariball (Nov.2014)		6,939,948.99
<u>Transferencia de Terrenos (Revaluado)</u>		
Lote 96E sector Manglero (Samborondon) 2.277 m2	1,810,160.00	
Lote 97 sector Manglero (Samborondon) 11.105 m2	6,245,052.00	
Lote C sector Manglero (Samborondon) 19,078 m2	10,785,000.00	18,840,212.00
Total por cobrar a: Fariball Holding Corp S.A.		25,780,160.99

(*2) Derechos fiduciarios- Fideicomiso Mercantil DUCAS DOS

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a Inversiones realizadas por Derechos Fiduciarios en el Fideicomiso DUCSA DOS, aporte hecho al Fideicomiso consistente en Departamento # 7 y bodega # 7 del edificio Condominio Altamira en Salinas zona de Chipípe Mz # 35, lote 5-A (Alicuota 14,33%) por monto de US\$ 289,385.82

Activos diferidos.-

El efecto de la aplicación de NIIF, NIC-12, la empresa se obliga a contabilizar las consecuencias fiscales de las transacciones o sucesos de la misma manera que se contabilizan esas mismas transacciones o sucesos económicos. Las diferencias temporales son diferentes criterios temporales de imputación, diferentes normas de valoración o diferente calificación de gastos e ingresos, entre lo contabilizado y la legislación fiscal, es decir, que un gasto contabilizado no es deducible este año, con lo que modifica el beneficio contable, pero si será deducible al año que viene, con lo cual volverá a modificar el

beneficio pero con signo contrario. Una diferencia temporal positiva, significa un aumento del resultado contable, mayor base imponible, más impuesto a pagar, y se refleja en la cuenta. Por el contrario una diferencia temporal negativa, significa una disminución del beneficio contable, menor base imponible, menos impuesto a pagar. Las diferencias temporales dan las diferencias entre el monto de un activo o pasivo en el balance y su base imponible.

En resumen, las diferencias temporales se originan en ingresos y gastos que son consideradas como tales según las normas contables, pero tributariamente no son reconocidas en el presente periodo contable (o viceversa). Existe entonces una diferencia de tiempo en el reconocimiento de los ingresos o gastos, pero estas son reconciliables, no en este periodo pero si en los futuros.

NOTA 8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas Documentos y cuentas por Pagar están constituidas como sigue:

	(Dólares)	
	2018	2017
<u>Otros Acreedores</u>		
Interagua C. Ltda.	-0-	18.92
Otras cuentas por pagar	105,558.01	81,555.42
Total Documentos y Cuentas por pagar	105,558.01	81,574.34

NOTA 9. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los Pasivos Acumulados, están constituidas como sigue:

	(Dólares)			
Cuentas:	Saldo al: 31/12/2017	(+) Provisiones	(-) Pagos	Saldo al: 31/12/2018
Obligaciones con el Iess	390.96	390.96	390.96	390.96
Décimo Tercer Sueldo	150.84	1,810.00	1,810.00	150.84
Décimo Cuarto Sueldo	482.55	588.90	579.00	492.45
Fondo de Reserva	150.78	1,809.36	1,809.36	150.78
Total Pasivos Acumulados	1,175.13	4,599.22	4,589.32	1,185.03

Beneficios sociales:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 Pasivos acumulados, representa todas las provisiones corresponden a beneficios sociales anuales a los que tienen derecho los empleados de la compañía, que han cumplido con ciertos criterios de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo en el Ecuador. Al 31 de diciembre del 2018, la compañía tiene como política, no registrar provisiones por vacaciones, debido a que sus empleados las gozan en las fechas respectivas

NOTA 10. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2018 y 2017 la Cuenta Impuestos por Pagar, están constituidas como sigue:

Cuentas:	(Dólares)	
	Saldo al : 31-12- 18	Saldo al : 31-12- 17
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	-0-	0.43
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta (IR)	1.45	5.96
Total Impuestos por Pagar	1.45	6.39

Corresponde a los impuestos registrados en la contabilidad como agentes de retención del impuesto al valor agregado y de retención del impuesto a la renta.

NOTA 11. PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre 2018 y 2017 la cuenta Provisión jubilación patronal, están constituidas como sigue:

	Dólares	
	2018	2017
Provisión jubilación patronal	23,304.60	20,855.20
Provisión por Desahucio	7,226.77	6,596.16
Total provisión jubilación patronal y desahucio	30,531.37	27,451.36

Jubilación Patronal:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Jubilación patronal, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional calificado por la Superintendencia de Compañías, para todos los trabajadores que a esas fechas que se encontraban prestando servicios para la compañía. De acuerdo a las leyes vigentes es un derecho que tienen todos los trabajadores a la jubilación patronal y en base a las reformas al Código de trabajo, publicadas en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 del 2 de Julio de 2001, se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares. La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, considera como gasto deducible el cálculo del estudio actual realizado por un profesional calificado y que corresponda a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa. Las últimas reformas tributarias consideran deducible los valores que se hayan pagado por este concepto, las provisiones no serán deducibles y generan un activo por impuesto diferido a la tasa vigente.

Desahucio

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, la compañía realizó la contabilización de la provisión por desahucio en base al cálculo del estudio actuarial realizado por un profesional calificado. Las últimas reformas tributarias consideran deducible los valores que se hayan pagado por este concepto, las provisiones no son deducibles.

Al 31 de diciembre del 2018 el movimiento de la provisión para la indemnización por desahucio fue el siguiente:

	<u>Valor US\$.</u>
Saldo al inicial al: 1 de enero del 2018	6,596.16
Más (menos): Provisiones año 2018	630.61
Saldo final al: 31 de diciembre del 2018	<u>7,226.77</u>

NOTA 12. CAPITAL SOCIAL Y APOORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la compañía consiste en dos mil doscientas acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$1.00 cada una, dividido de la siguiente forma:

<u>Capital Social - Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor US\$.</u>	<u>%</u>
Fariball Holding Corp. S.A.	1,540	1,540.00	70
Sánchez Arosemena Ángel Polibio	660	660.00	30
Total Capital Social	<u>2,200</u>	<u>2,200.00</u>	<u>100</u>

Transferencias de acciones

Mediante tres oficios fechados el 7 de abril del 2014 el Representante Legal de la compañía comunico a los señores accionistas, la cesión de las 10.016 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, de la accionista SORRENTO HOLDING CORP., a la compañía FARIBALL HOLDING CORP. C.A. FARIBALLCORP.

NOTA 13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de diciembre del 2018 el saldo es de US\$ 1,001.70

Al 31 de diciembre del 2018, la provisión de Reserva Legal está constituida como sigue:

	<u>(Dólares)</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reserva Legal	1,001.70	1,001.70
TOTAL DE RESERVA LEGAL	<u>1,001.70</u>	<u>1,001.70</u>

NOTA 14. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la cuenta Gastos de administración y ventas, están constituidas como sigue:

	<u>Dólares</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos	21,720.00	21,720.00
Fondos de Reserva	1,809.36	1,809.37
Aporte Patronal	2,638.92	2,638.92
Beneficios sociales	2,398.90	2,727.56
Pensión jubilar	3,246.00	3,235.00
Subtotal Beneficios sociales	<u>31,813.18</u>	<u>32,130.85</u>
 <u>GASTOS GENERALES</u>		
Servicios básicos	-0-	294.63
Útiles de oficina	13.44	13.44
Primas de seguro	-0-	3,230.46
Impuestos varios	19.54	20,896.87
Gastos legales	-0-	4,567.19
Impuestos sobre edificios	-0-	5,249.70
Auditoria	2,688.00	2,736.00
Reparación y mantenimiento del local	-0-	2,682.10
SRI (No deducibles)	4,814.63	-0-
Varios	502.20	872.25
Subtotal gastos generales	<u>8,037.81</u>	<u>40,542.64</u>
 TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	 <u>39,850.99</u>	 <u>72,673.49</u>

NOTA 15. IMPUESTO A LA RENTA

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta es del 25% sobre las utilidades gravables. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinen a producción, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se realice el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Al 31 de diciembre del 2018 La Conciliación Tributaria, es como sigue:

	<u>(Dólares)</u>
<u>Conciliación tributaria</u>	
Perdida del Ejercicio	(42,943.00)
(+) Gastos no deducibles locales	7894.64
Por provisión para desahucio pensiones jubilares patronales (Imp.diferidos)	770.00
Pérdida sujeta amortización en periodos siguientes.	<u>(34,278.36)</u>

NOTA 16. TRANSACCIONES ENTRE COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

La compañía durante el año 2018, realizó algunas transacciones de préstamos y abonos a cuenta entre compañías y partes relacionadas, pero dichas transacciones no se enmarcan dentro de las disposiciones reglamentarias de precios de transferencia.

Las principales transacciones realizadas durante el año 2018 con compañías y partes relacionadas es el siguiente:

Cuentas:	Saldo al: 31/12/17	(+) Préstamos otorgados	(-) Abonos recibidos	Saldo al: 31/12/18
<u>Por cobrar Corto plazo</u>				
CC. Las Terrazas.	544.00	-0-	-0-	544.00
Fideic.Merc. Buena Vista Plaza	825.40	-0-	-0-	825.40
Fideic.Merc. Plaza El Prado	544.00	-0-	-0-	544.00
Fideic.Merc. Condom. El Prado	544.00	-0-	-0-	544.00
<u>Por cobrar Largo plazo</u>				
Fariball Holding Corp. S.A.	25,780,160.99	-0-	-0-	25,780,160.99
Total	25,782,618.39	-0-	-0-	25,782,618.39

NOTA 17. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

El 31 de diciembre del 2004, se publicó el Registro Oficial Suplemento No. 494, la reforma al reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario, mediante el cual se pretende ajustar los ingresos tributarios del contribuyente para que reflejen las ganancias y costos entre partes relacionadas, como que si estas se hubieren efectuado entre entes no relacionados, denominados precios de plena competencia. La compañía no registra transacciones entre parte relacionadas al 31 de diciembre del 2018.

NOTA 18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de Marzo del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.