

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en USDólares)

A. NELBACOR S.A.:

Fue constituida el 1 de diciembre de 1988 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la compra, venta, enajenación y administración de bienes raíces, así como también la promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas.

Mediante Escritura Pública otorgada del 7 de mayo de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de noviembre del mismo año, se acordó cambiar el domicilio, reformar el objeto social, la escisión de la Compañía mediante la creación de una Compañía adicional, reducir el capital social y reformar el estatuto social de la Compañía. Trasladó su domicilio principal a la ciudad de Salinas, y su objeto social es dedicarse al desarrollo de proyectos de alta prioridad turística y la explotación, instalación, adquisición y administración de cualquier centro de recreación. Mediante Resolución No. 94-2-1-1-0005981 del 25 de octubre de 1994, la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) aprobó incluir como parte de su objeto social:

1. Desarrollo de proyectos de alta prioridad turística en zonas o centros que hayan sido declarados de interés turístico.
2. Comercialización de todos los insumos que se requieren para las actividades marinas, deportivas, turísticas y combustibles.

El 26 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprobó la fusión por absorción de Nelbacor S.A. con las compañías Inmobiliaria Propiedades del Sur PROSUR S.A. y Carolpuerto S.A. Así mismo, el 1 de septiembre de 2014, el organismo de control aprobó la fusión por absorción con las compañías Inmobiliaria del Mar Punta Carnero S.A INMPUCA y Puertocaro S.A. Las transferencias contables se efectuaron en el 2014 y 2017, respectivamente, una vez concluidos los trámites de inscripción.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización del 15 de marzo de 2019 por parte de la Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, maquinarias y equipos, y propiedades de inversión, que se presentan a su costo revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Comprenden las cuentas por cobrar a clientes, que se originan en el giro ordinario del negocio, esto es, alquiler de espacios en tierra y agua para embarcaciones privadas, y comercialización de insumos para las actividades marinas, deportivas y turísticas, venta de membresías y derechos de uso; y las cuentas por cobrar a relacionados, originados principalmente por compensaciones y reembolsos otorgados por la Compañía. Son activos no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Al final de cada periodo contable, los importes registrados en libros de todos los activos financieros son sometidos a revisión con el objetivo de determinar si existe evidencia objetiva de incobrabilidad o deterioro de sus valores en libros, de ser este el caso se registra una pérdida por deterioro de valor en el resultado de ese periodo.

La medición inicial es a su nominal, que generalmente es su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Como norma general la Compañía no carga costos de financiación a los clientes ni partes relacionadas, por ello la medición de estos activos se realiza de acuerdo a su precio de transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, estos se miden a su costo menos deterioro acumulado.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Deterioro de activos financieros: La Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus activos financieros al final de cada período para determinar si existen indicios de deterioro (incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o desmejoramiento de las condiciones pactadas con el mismo).

El deterioro establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de deterioro para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irre recuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a clientes y relacionados están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales. Las cuentas por cobrar comerciales y relacionados no tienen un componente de financiación significativo de acuerdo con la NIIF 15.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas esperadas en la realización de activos financieros desde la fecha de negociación, las cuales se irán deteriorando de acuerdo al porcentaje determinado luego del análisis realizado por la Administración. Cuando la cartera deteriorada se recupera, el reverso de la estimación se registra contra otros ingresos.

Inventarios: Se valoran al costo de adquisición o al valor neto realizable (VRN), el que sea menor e incluyen todos los costos derivados de su adquisición y desaduanización, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual; se registran utilizando el método del costo promedio.

Al final del período se evalúan los saldos de inventarios individuales más importantes para determinar su valor neto realizable. Si el valor neto realizable es menor que el saldo registrado, se ajusta la diferencia contra resultados.

Las importaciones en tránsito se registran al costo de la factura más los cargos relacionados en el proceso de importación.

El costo de los productos que expiran por caducidad o se dañan, se registran en los resultados del período. A la fecha de los estados financieros, la Administración no ha determinado estimación alguna por obsolescencia de inventario.

Activos por impuestos corrientes: Se registra los valores que la Compañía cancela por impuestos indirectos, los montos que los clientes retienen por concepto de impuesto al Valor Agregado, y los que se cancela de forma anticipada por concepto de impuesto a la Renta.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios futuros que se espera obtener por los montos anticipados a los proveedores de bienes y servicios, y que aún no se devengan. Se acredita cuando se liquida el contrato, servicio o adquisición de bienes que la origina.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Propiedades, maquinarias y equipos: Son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil promedio estimada de las propiedades, maquinarias y equipos son las siguientes:

Tipo de activos		Vida útil en años
Edificio e infraestructura		20
Propiedades, maquinarias y equipos		10
Muebles y enseres		10
Estación de radio		10
Equipo de comunicación		10
Herramientas parilla		10
Instalaciones		10
Equipos de computación		3

El gasto por depreciación de propiedades, maquinarias y equipos se lo registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada período.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración estableció un valor residual al costo de las maquinarias y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil son del 15% y 10%, respectivamente.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del período.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del período, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Propiedades de inversión: Corresponde a inmuebles que se tienen para obtener rentas, plusvalías, o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se reconocen inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición, tales como gastos legales, representación, asesoría, impuestos a la transferencia de la propiedad, etc. Se deprecia en línea recta a 20 años y el gasto correspondiente se reconoce en los resultados del período.

Posterior a su reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es medida a valor razonable, y los cambios en el valor razonable se reconocen en los resultados del período.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares

Nivel 2: Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Inversiones en instrumentos de patrimonio: Incluyen los activos financieros que no cotizan en un mercado público de valores (sin cotización pública) y cuyo valor razonable no pueda medirse de otra forma con fiabilidad, los cuales deberán medirse al costo menos deterioro del valor. Incluye el valor de las acciones no preferentes sin opción de venta, y otras acciones que no cotizan en bolsa.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Se reconocen en el momento en que la Compañía, obtiene el derecho a recibir en el futuro flujos de efectivo de la inversión, lo cual ocurre cuando se realiza el pago. Si se adquieren inversiones de empresas ya constituidas se reconoce por el valor pagado por ellas, en los demás casos se reconocen por el valor nominal desembolsado.

Los costos incrementales incurridos en su adquisición, se capitalizan como mayor valor de la inversión.

La Compañía debe evaluar al momento de la compra o al momento de recibir las acciones, si éstas realmente van a generar beneficios económicos futuros, ya sea por rendimientos financieros, dividendos o participaciones o por la venta del activo financiero. Si ello no fuese así, el valor aportado se lleva directamente al gasto.

La Compañía conserva al costo de adquisición todos los activos financieros que no cotizan en el mercado público de valores y son objeto de análisis de deterioro de valor.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en cuentas por pagar proveedores y relacionados, originadas en las obligaciones adquiridas para el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes y servicios en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar a relacionados, originados principalmente por préstamos para capital de trabajo. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones contractuales se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, ha expirado o fue transferida a un tercero. La diferencia entre el valor en libros y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce como ingreso o gasto en el periodo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del período.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitada una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación entregada o por recibir. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15):

- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía ha realizado el análisis sobre la adopción de la NIIF 15 y NIIF 9:

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Del análisis de los pasos para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se determinó que se cumplen dichos criterios. Las obligaciones de desempeño derivadas del alquiler de espacios en tierra y agua para embarcaciones privadas, y comercialización de insumos para las actividades marinas, deportivas y turísticas, se satisfacen en un momento determinado es decir, cuando se presta el servicio; en ese momento se reconoce el ingreso.

Con base en lo antes expuesto, concluimos que los efectos de la implementación de los cambios de la NIIF 15 no generan un impacto significativo más allá de nuevas revelaciones que deberán realizarse, esto debido a que el tratamiento contable para el reconocimiento de los ingresos realizado por la Administración es consistente con los requerimientos de la nueva norma.

NIIF 9 - Instrumentos financieros: La clasificación de los instrumentos financieros se efectúa en base al modelo de negocio que es, mantenimientos para recibir flujos contractuales originados principalmente el alquiler de espacios para embarcaciones privadas, venta de membresías y derechos de uso de Puerto Lucía Yacht Club.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Para determinar si existen indicios de deterioro de sus activos financieros, al final de cada periodo, la Administración categoriza a sus clientes en base al comportamiento de recuperación histórico de la cartera, lo que deriva en el incremento del deterioro acumulado de las cuentas por cobrar comerciales y con relacionados. La baja de las cuentas por cobrar se realiza contra el deterioro acumulado constituido. Cuando los saldos que se envían a la baja son superiores al deterioro estimado para ellos, la diferencia se carga directamente al gasto del periodo.

Dado el modelo de negocio de la Compañía, la Administración concluyó que la adopción de la NIIF 9 no tuvo un impacto significativo, más allá del cambio en la clasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información para los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIF 23 "La incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Norma, interpretación, o modificación		Sujeto de modificación		Fecha de vigencia
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017		Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.		01/01/2019

La Administración de la Compañía, prevé que la adopción de la NIIF 16 tendrá un efecto en sus estados financieros, pues reconocerá el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento relacionados con el alquiler de las oficinas donde opera el área administrativa de la Compañía. La Administración de la Compañía se encuentra evaluando el posible impacto en los estados financieros.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho instrumento financiero. Si se trata de rubros 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 instrumento financiero en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado 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 incremento salarial y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el promedio que resulta de la ponderación de las tasas de interés de los Bonos Corporativos de Alta Calidad del Ecuador.

Estimación de vidas útiles de propiedades, maquinarias y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

La Administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición de riesgo de crédito a la que se encuentra expuesta la Compañía está vinculada a los saldos por cobrar a clientes, cuyo vencimiento corriente equivale al 61.96% del total de estos saldos. De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA-" y "AA+".

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Compañía tiene un pasivo importante con sus relacionados, originado en préstamos. Estos préstamos tienen vencimiento a corto plazo, por lo que no se definieron intereses por financiamiento.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS: (Continuación)

La Compañía tiene pasivos importantes con sus relacionados, originado en préstamos para capital de trabajo, mismos que tienen vencimiento a corto plazo y largo plazo. Para los saldos no corrientes se determinó que, por contener componentes de financiamiento significativos, se miden por su costo amortizado a con un plazo de 2 años y tasas de interés similares a las establecidas por el Banco Central del Ecuador.

Riesgo de mercado: Es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de tasa de interés pues sus principales obligaciones son con sus relacionados las cuales, por su financiamiento, se miden a su costo amortizado con una tasa de interés efectiva determinada por el Banco Central del Ecuador. Por otro lado, todas las transacciones se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que el riesgo de tasa de cambio es mínimo o casi inexistente.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

	2018	2017
Proveedores	265,995	212,592
Compañías relacionadas	1,977,812	2,061,138
Total deuda	2,243,807	2,273,730
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	59,931	130,705
Deuda neta	2,183,876	2,143,025
Total patrimonio neto	3,381,476	3,470,499
Capital total	5,565,352	5,613,524
Ratio de apalancamiento	39.24%	38.18%

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018	No corriente	Corriente	2017	No corriente	Corriente
Activos financieros medidos al costo:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	59,931			130,705		
Activos financieros medidos al costo amortizado:						
Cuentas y documentos por cobrar	178,207		154,724			
clientes						
Cuentas y documentos por cobrar	3,376		2,569			
relacionados						
Inversiones en instrumentos de patrimonio						
Total activos financieros	241,514	18,934	287,998	18,934	18,934	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:						
Cuentas y documentos por pagar	285,995		212,592			
proveedores						
Cuentas y documentos por pagar	1,015,131		1,128,782			
relacionados						
Total pasivos financieros	1,281,126	962,681	1,341,374	932,356	932,356	
• El valor en libros de efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por cobrar a clientes y relacionados, cuentas por pagar proveedores, no difieren significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.						

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Caja	550	2018	2017
Bancos locales	59,381		
(1)	59,931		
	130,055		
	130,705		

(1) Corresponde al siguiente detalle:

Banco del Pacífico S.A.	38,827	2018	2017
Banco de Machala S.A.	3,590		
Banco Pichincha C.A.	13,118		
Banco de la Producción S.A.	3,846		
Grupo Promerica	59,381		
	19,210		
	130,055		

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
201,353	169,720	(1)	Clientes
4,548	2,168		Otras cuentas por cobrar
558	944		Compañías no relacionadas
206,459	172,832		(-) Deterioro acumulado de cuentas por
18,019	7,875	(3)	cobrar
10,233	10,233	(5)	(-) Depósitos no identificados
178,207	154,724		

(1) Corresponde a valores por cobrar de membresías, alquiler de espacios en tierra y agua para embarcaciones privadas e insumos de marinería, a los socios y clientes de Puerto Lucía Yacht Club. A continuación el detalle de vencimientos:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
48,062	37,943		Por vencer
17,566	30,885		De 1 a 30 días
11,035	10,605		De 31 a 60 días
6,224	3,035		De 61 a 90 días
3,550	3,170		De 91 a 120 días
25,929	21,856		Más de 120 días
88,987	62,226		Más de 365 días
201,353	169,720	(2)	

(2) Incluye principalmente US\$78,823 (US\$73,680 en el 2017) por cobrar a los socios por compra de títulos de membresías y derechos de uso de Puerto Lucía Yacht Club y US\$117,423 (US\$86,062 en el 2017) por cobrar a clientes de marinería por insumos.

(3) A continuación el movimiento:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
7,875	7,363		Saldo al inicio del año
10,144	512	(4)	Incremento
18,019	7,875		Saldo al final del año

(4) Este incremento se reconoció en el resultado del periodo.

(5) Corresponde a los depósitos entregados por los clientes, los cuales no han sido identificados hasta el momento.

L. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Retenciones en la fuente del impuesto
a la Renta
Anticipo de impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre de	
2018	2017
8,507	6,520
26,317	27,844
33,824	34,364

K. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

(1) Durante el 2018, se efectuó la recasificación al largo plazo (Ver Nota O).

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
20,550	20,629	Bodega de materiales	
23,937	19,533	Bodega de combustibles y lubricantes	
1,024	1,024	Inventario de amoblamiento	
549	549	Bodega de ósmosis	
50,062	48,251	Inventario de repuesto marinería	
		Títulos de membresías	(1)
96,122	96,122	(-) Deterioro acumulado de inventarios	(1)
96,122	1,324,196		

Costo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

M. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Terrenos Edificios	Jerarquía de valor razonable			Propiedades de inversión	
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	1,111,893	1,111,893
2018	471,521	1,111,893			
2017	471,521	640,372	1,111,893		
Al 31 de diciembre de					

El valor razonable de propiedades de inversión esta considerada a representar el Nivel 3, este se determinó por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, No. de registro 09-3747. El registro de la revalorización se la realizó al 31 de diciembre de 2016 como propiedades; no obstante durante el 2017, este inmueble se reclasificó a esta cuenta.

No existen transferencias entre los niveles 1, 2 o 3.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no difiere significativamente de su valor en libros.

N. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO:

Compañía	% de participación	Valor nominal	Al 31 de diciembre de	
Barbasell S.A.	0.25%	2	2018	2017
Credimar S.A.	0.25%	2		
Interhospital S.A.	0.16%	18,930	18,930	18,934

O. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre de		2018		2017	
Inventario de acciones a largo plazo	(1)	482,782	482,028	10,000	482,028
Inventario disponible para la venta		10,000		10,000	
Impuestos no corrientes	(2)	46,617		34,702	
Títulos de membresías	(5)	4,518,758		526,730	
(-) Deterioro acumulado de inventario	(5)	5,058,157		526,730	
		3,285,302			
		1,772,855			
		526,730			

(1) Corresponde a participaciones en Puerto Lucía Yacht Club equivalente a 177 títulos comprometidos para membresía.

O. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES: (Continuación)

(2) A continuación el movimiento de los anticipos de impuesto a la renta:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
34,702	34,702	(3)	Saldo inicial
		(4)	Anticipo del año 2017
	32,393		Retenciones en la fuente del año
	1,970	(3)	2017
	22,448		(-) Ajuste
	46,617		
34,702	34,702		

(3) Mediante tramite No. 10901201758978 del 14 de agosto de 2017, la Administración solicitó la devolución del excedente del anticipo de impuesto a la renta pagado del ejercicio fiscal 2016. Mediante Resolución No. PSE-GTRRDV/18-1-M del 5 de febrero de 2018, aprobó la devolución de US\$12,254. El ajuste por la diferencia no devuelto se incluye en el año 2018 como gasto no deducible (Ver Nota W).

(4) Corresponde a anticipo de impuesto a la renta en el año 2017. Mediante tramite No. 109012018446315 del 6 de diciembre de 2018, la Administración solicitó al Servicio de Rentas Internas la devolución de este valor.

(5) Corresponde a 1,637 (1,638 en el 2017) membresías de Puerto Lucía Yacht Club disponibles para la venta, las cuales tienen un costo estimado individual de US\$2,760 y una provisión para valoración de US\$1,900 realizado en el 2010 e incluye un ajuste por US\$174,291 (-) en el 2016 por el cálculo del Valor Neto Razonable de los títulos de Puerto Lucía Yacht Club.

P. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
23,716	25,945		Proveedores
14,191	12,945		Documentos por pagar
82,676	63,717	(1)	Ingresos diferidos
120,490	79,415	(2)	Compañías no relacionadas
34,309	30,570		Otras cuentas por pagar
275,382	212,592	(2)	(-) Costo amortizado
9,387			
265,995	212,592		

(1) Corresponde a alquiler de espacios en tierra y agua, y venta anticipada de combustible, los cuales se devengan dependiendo de las estipulaciones de cada contrato.

(2) Incluye principalmente US\$82,281 por servicios de asesoramiento prestados por Administradora Prenel S.A., y US\$37,658 a Puerto Lucía Yacht Club por alcuotas de mantenimiento, alimentación y hospedaje del personal de la Compañía. Sobre el saldo no liquidado al 31 de diciembre de 2018, la Administración reconoció el costo amortizado a 2 años plazo, con intereses implícitos del 7.96% anuales.

Decimo tercer y cuarto sueldo
Vacaciones
Beneficios marinería

Con la administración tributaria
Con el Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social
Beneficios sociales

Al 31 de diciembre de		2018		2017	
8,107	3,313	15,997	27,417	19,751	2,536
3,151	3,313	15,997	27,417	19,751	2,536
14,064	3,151	15,997	27,417	19,751	2,536
14,064	3,151	15,997	27,417	19,751	2,536

(1)	Provisión para jubilación patronal	
(2)	Provisión por bonificación para desahucio	

Al 31 de diciembre de	2018	2017
(1)	98,399	92,987
(2)	25,983	24,897
	124,382	117,884

(3)	Saldo al inicio del año	
(3)	Costo laboral por servicios actuales	
(3)	Interés neto (costo financiero)	

Al 31 de diciembre de	
2018	2017
92,987	87,035
2,171	3,715
3,943	3,752
702	
98,399	(1,515)
	92,987

Saldo al inicio del año	
(3) Costo laboral por servicios actuales	
(3) Interés neto (costo financiero)	
(3) (-) Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	
Pérdida (ganancia) actuarial	
Saldo al final del año	

Al 31 de diciembre de	
2018	2017
24,897	25,050
52	3,062
1,033	1,182
	4,307
	(90)
25,983	24,897

R. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

Hipótesis actuariales:

Al 31 de diciembre de			
2018	2017		
8.21%	8.34%	Tasa de descuento	
3.91%	3.97%	Tasa de incremento salarial	
N/A	N/A	Tasa de incremento en las pensiones	
TM IESS 2002	TM IESS 2002	Tabla de mortalidad e invalidez	

S. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 636,002 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. No. 483 del 28 de diciembre de 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Otros resultados integrales: En esta cuenta se registra las ganancias y pérdidas actuariales originadas por incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos debidas a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan de beneficios). Durante el 2018, se efectuó la reclasificación de ajustes del valor razonable de títulos de membrías y reconocimientos del costo amortizado de pasivos, registrados en años anteriores.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

T. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Años terminados al		
31/12/2018	31/12/2017	
1,293,845	1,116,073	Marinería
89,222	129,625	Membresías
47,264	19,445	Otros ingresos ordinarios
1,430,332	1,265,143	

(1) Incluye principalmente US\$865,234 (US\$704,416 en el 2017) de ventas de combustibles diesel, gasolina y lubricantes, y US\$99,319 (US\$122,909 en el 2017) por alquiler de espacio en tierra.

U. COSTO DE VENTAS:

Incluye principalmente US\$781,451 (US\$635,057 en el 2017) de insumos como diesel, gasolina y transporte de combustible.

V. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Años terminados al		
31/12/2018	31/12/2017	
19,703	20,088	Mano de obra
99,699	101,754	Gastos generales
1,113	2,179	Mantenimiento
120,515	124,021	

W. IMPUESTO A LA RENTA:

Durante el 2018 y 2017, la Compañía presentó pérdidas, por lo tanto no hay base imponible para el cálculo de participación de los trabajadores. A continuación el detalle del cálculo de impuesto a la renta:

2018	2017	
(39,603)	(34,985)	Pérdida contable
		Más: Gastos no deducibles locales
		Diferencias permanentes:
		Gastos administrativos no
		justificados
22,553	732	Provisión Jubilación Patronal
	259	Depreciación revalorización de
		propiedades, maquinarias y
		equipos
22,061	16,381	Exceso gastos por deterioro de
		cuentas por cobrar
9,532		Diferencias temporarias:
		Jubilación patronal
6,114		Desahucio
1,085		Menos: Amortización de pérdidas
5,436		Base imponible para impuesto a la
16,306	(17,613)	renta
4,077		Impuesto a la renta causado
(1)		

W. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

(1) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y el saldo a favor del Contribuyente:

2018	2017
35,914	35,426
29,394	27,844
6,520	7,582
6,520	3,033
6,520	4,549
8,507	6,519
46,617	34,702
(48,604)	(36,672)

Anticipo de impuesto a la renta
Anticipo pagado
Saldo del anticipo por pagar
40% rebaja de la tercera cuota
según Decreto 210
Saldo de la tercera cuota
Retenciones en la fuente
Crédito tributario de años
anteriores
Saldo a favor del Contribuyente

X. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideraran partes relacionadas a las compañías con Accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión, a continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas, todos locales:

Cuentas y documentos por cobrar corrientes:

Credimar S.A.	Saldo al 01/01/2018	Compensaciones y/o reembolsos	(-) Deterioro acumulado	Saldo al 31/12/2018
	2,569	1,139	332	3,376
	2,569	1,139	332	3,376

Cuentas y documentos por pagar corrientes:

Equidor S.A.	Saldo al 01/01/2018	Incrementos	Compensaciones y/o reembolsos	Ajustes	(-) Costo amortizado	Saldo al 31/12/2018
	106,086	22,161	38,003		7,071	83,173
Barbasett S.A.	69,185	12,333			6,387	75,131
Ricardo Palau Jimenez	462,518		136,350	44,950		371,118
Fideicomiso AM2013	490,993			(5,284)		485,709
	1,128,782	34,494	174,353	39,666	13,458	1,015,131

Cuentas y documentos por pagar no corrientes:

Fideicomiso AM 2013	Saldo al 01/01/2018	Ajustes	Saldo al 31/12/2018
	932,356	30,325	962,681
	932,356	30,325	962,681

NELBACOR S.A.

X. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

Las transacciones con relacionadas fueron como sigue, todas locales:

Años terminados al		Transacción			
31/12/2018	31/12/2017			Activos	
1,000	1,000	Préstamos		Credimar S.A.	
				Pasivos	
10,000	10,000	Préstamos	18,000	Equidor S.A.	
110,126	120,126	Préstamos	18,000	Ing. Ricardo Palau	
				Ingresos	
9,155	10,002	Comisiones	10,002	Equidor S.A.	
130	25,000	Reembolsos	25,000	Equidor S.A.	
9,285	35,002	Asesoramiento	35,002	Equidor S.A.	
				Gastos	
1,626	738	Compra de materiales	738	Equidor S.A.	
2,298	2,386	Reembolsos	2,386	Equidor S.A.	
5,661	5,400	Alquiler	5,400	Barbaseti S.A.	
7,454	6,107	Honorarios	6,107	Barbaseti S.A.	
17,039	14,631		14,631		

Y. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la
Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituya gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:

Y. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
- Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
- Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.

Y. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.
- El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

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

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:

- Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
- Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

Y. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Y. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Z. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico y no cumple con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera 10, no tiene obligación de presentar estados financieros consolidados, según la normativa y el artículo tercero de la Resolución indicada.

AA. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

Ricardo Palau Dueñas
Gerente General

Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora General