

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

**1. ENTIDAD QUE REPORTA**

Italpisos S. A. (la Compañía) fue constituida el 25 de abril de 1979, en la ciudad de Cuenca – Ecuador. Su actividad económica principal es la fabricación de baldosas y losas para pavimentos.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Av. Gil Ramirez Dávalos 5-32 y Armenillas.

La Compañía mantiene inversiones en una asociada, su porcentaje de participación no supera el 50% por los que no actúa como una entidad controladora

Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

**2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 06.Q.ICL.004, emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 el 4 de septiembre de 2006; y en la Resolución No. SC. G.ICL.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril de 2011.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma.

**Bases de preparación**

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico; el costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

**Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios contables que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otros supuestos que son considerados razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

**Nuevas normas**

Las siguientes normas revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 2 (modificación)	Aclara sobre los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones	1 de enero de 2018

Las siguientes normas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del período actual:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17 (nueva)	Contratos de seguro	1 de enero de 2021
NIC 28 y NIIF 10 (modificación)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

**Activos y pasivos financieros**

Activos financieros: Son reconocidos por la Compañía aquellos activos corrientes tales como, cuentas por cobrar a clientes, préstamos a parte relacionadas, empleados, y anticipo a proveedores.

Las cuentas por cobrar que son activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable cuando la Compañía emite la factura por la venta de bienes y servicios, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez, y 3) Operacional, cuya gestión está expuesta en la nota 24 "gestión de riesgo financiero".

Deterioro de valor de activos financieros: Los activos financieros son evaluados al 31 de diciembre de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía registra anualmente provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Pasivos financieros: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Determinación del valor razonable: Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros para propósitos de valoración y revelación en los estados financieros.

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

**Efectivo**

Incluyen efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras nacionales y del exterior.

**Inventarios**

Están valorados a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico.

El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****Propiedades, maquinarias y equipos**

Están registradas a su valor razonable y, los inmuebles a su valor revaluado determinado por un perito independiente en el año 2011 (fecha de transición a las NIIF). Los activos adquiridos posteriores a la fecha del reavalúo, están registrados al costo de adquisición. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

Las propiedades, maquinarias y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionabilidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, maquinaria y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor neto en libros, y son reconocidas en resultados.

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, vehículos, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

La vida útil estimada para el período actual y comparativo de cada elemento de la propiedad, maquinaria y equipo, son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
Edificios	20
Instalaciones y adecuaciones	10
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

**Beneficios a los empleados**

**Beneficios a corto plazo:** Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellos establecidos en el Código de Trabajo.

**Jubilación patronal:** El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en resultados.

**Desahucio:** El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en otros resultados integrales.

**Provisiones y contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes. Cuando la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen activos ni pasivos contingentes.

**Capital social**

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

**Reconocimiento de ingresos ordinarios**

Se estiman al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando cualquier importe por devoluciones y descuentos comerciales.

**Bienes vendidos:** Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos cuando la Compañía: a) transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; b) el importe de los ingresos y costos en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

La oportunidad de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los acuerdos de venta; sin embargo, para ventas dentro del territorio ecuatoriano, la transferencia se produce cuando el producto es recibido por los clientes; y, para el caso de exportaciones la transferencia ocurre cuando los bienes son cargados en un transporte en el puerto.

**Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos al costo histórico en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

**Costos financieros**

El gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

**Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y por el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

**Impuesto a la renta corriente:** Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% sobre las utilidades gravables.

**Impuesto a la renta diferido:** Es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

**Exposición tributaria:** Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior.

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

**Participación de los trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiona al cierre del ejercicio económico y cuando reporte utilidad, el 15% por participación laboral en las utilidades anuales.

**Cambios en el poder adquisitivo de la moneda**

El poder adquisitivo de la moneda USD dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	- 0,20%
2018	0,27%

**4. EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo está conformado como se detalla:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
Caja		3.791	5.870
Bancos nacionales	(a)	694.949	2.803.461
Bancos del exterior	(b)	<u>19.796</u>	<u>19.796</u>
Total		<u>718.536</u>	<u>2.829.127</u>

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas en instituciones financieras principalmente en Banco Guayaquil S. A., y Banco del Austro S. A.

(b) Representa fondos mantenidos en Austrobank Overseas Panamá S. A.

**5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por cobrar están compuestas como sigue:

**ITALPISOS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
Cientes no relacionados	(a)	10.654.836	11.709.727
Cientes relacionados	(a) (nota 22)	2.763.983	3.731.814
Cientes de exterior		460.814	460.354
Provisión para cuentas incobrables		( 317.885 )	( 250.330 )
Subtotal clientes		13.561.748	15.651.565
Anticipos a proveedores locales		2.386.630	1.201.675
Anticipo a proveedores del exterior		256.600	768.168
Préstamos a compañías relacionadas	(nota 22)	5.189.999	3.857.932
Anticipos y préstamos a empleados		15.072	19.192
Otras cuentas por cobrar		<u>482.222</u>	<u>262.142</u>
Total		<u>21.892.271</u>	<u>21.760.674</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a facturas pendientes de cancelación, con plazo de hasta 60 días, las cuales no generan interés y están respaldadas con cheques posfechados.

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida desde años anteriores. La Administración considera que la provisión constituida al momento es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar.

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	250.330	166.257
Provisión del año	67.555	84.074
Castigo	<u>0</u>	( <u>1</u> )
Saldo final, diciembre 31	<u>317.885</u>	<u>250.330</u>

**6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los inventarios están conformados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Inventario de materia prima	4.091.317	2.975.788
Suministros y repuestos	1.677.503	1.675.194
Inventarios de productos terminados	4.089.640	2.901.831
Compras en tránsito	<u>3.855</u>	<u>296.593</u>
Total	<u>9.862.315</u>	<u>7.849.406</u>

La Administración de la Compañía considera que los inventarios se realizarán en un plazo máximo de 35 días, razón por la cual no estima conveniente reconocer la provisión por desvalorización de los inventarios.

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****7. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2018, los impuestos y pagos anticipados están conformados como sigue:

	(US dólares)
Seguros pagados por anticipado	78.683
Gastos pagados por anticipado	<u>24.949</u>
Total	<u>103.632</u>

**8. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

El detalle de la propiedad, maquinaria y equipo y su movimiento durante los años 2018 y 2017, fue el siguiente:

	. . . 2018 . . .			
	%	Saldos al		Saldos al
	<u>Deprec.</u>	<u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-dic-18</u>
			(US dólares)	
Edificios	5	2.997.650		2.997.650
Construcciones en curso		91.083		91.083
Instalaciones y adecuaciones	10	2.031.608	20.194	2.051.802
Repuestos y herramientas			384.374	0
Maquinarias	10	19.132.720	1.551.196	20.683.916
Muebles y enseres	10	351.725	16.450	368.175
Equipo de oficina			4.737	4.737
Vehículos	20	139.503		139.503
Equipos de computación	33	<u>107.346</u>	<u>1.027</u>	<u>108.373</u>
Subtotal		24.851.635	1.593.604	26.445.239
Depreciación acumulada		<u>(13.870.750)</u>	<u>(1.243.992)</u>	<u>(15.114.742)</u>
Total		<u>10.980.885</u>	<u>349.612</u>	<u>11.330.497</u>
	. . . 2017 . . .			
	%	Saldos al		Saldos al
	<u>Deprec.</u>	<u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-dic-17</u>
			(US dólares)	
Edificios	5	2.997.650		2.997.650
Construcciones en curso		80.364	10.719	91.083
Instalaciones y adecuaciones	10	1.996.967	34.641	2.031.608
Maquinarias	10	18.917.815	214.905	19.132.720
Muebles y enseres	10	351.725		351.725
Vehículos	20	114.779	24.724	139.503
Equipos de computación	33	<u>89.991</u>	<u>17.355</u>	<u>107.346</u>
Subtotal		24.549.291	302.344	24.851.635
Depreciación acumulada		<u>(12.789.527)</u>	<u>(1.081.223)</u>	<u>(13.870.750)</u>
Total		<u>11.759.764</u>	<u>( 778.879)</u>	<u>10.980.885</u>

Durante los años 2018 y 2017, no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, maquinarias y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada por la Administración de la Compañía el valor en libros no excede al valor recuperable.

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****9. INVERSIONES EN ASOCIADAS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a la participación del 10,05% sobre el capital social de la Compañía Nacional de Gas Congas C. A., inversión registrada por el método del costo.

**10. ACTIVOS PARA LA EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MINERALES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos para la exploración y explotación de minerales están conformados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Mina Pircahuayco	20.000	20.000
Mina Huairapungo	30.000	30.000
Mina Huairapungo 2	15.000	0
Mina Nueva Cofradía	47.720	47.720
Otras minas	<u>69.244</u>	<u>69.244</u>
Subtotal	181.964	166.964
Amortización	( 88.788 )	( 69.244 )
Total	<u>93.176</u>	<u>97.720</u>

**11. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos financieros están convenidos como sigue:

	Vencimiento hasta	% de interés	<u>2018</u>	<u>2017</u>
			(US dólares)	
Fininvest Overseas Inc. (8 operaciones)	Mar -2020	9,96 %	7.172.198	7.172.198
Intereses por pagar			<u>13.470.940</u>	<u>12.808.525</u>
Total			<u>20.643.138</u>	<u>19.980.723</u>
Porción corriente			<u>13.470.940</u>	<u>12.808.525</u>
Porción no corriente			<u>7.172.198</u>	<u>7.172.198</u>

**12. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los proveedores comerciales y cuentas por pagar están convenidos como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
Proveedores locales	(a)	413.203	351.669
Proveedores relacionados	(a) (nota 22)	2.285.725	1.202.762
Proveedores del exterior		<u>9.937</u>	<u>175.379</u>
Subtotal proveedores		2.708.865	1.729.810
Cuentas por pagar empleados		28.747	28.534
Provisiones por pagar		32	3.163
Otras cuentas por pagar		<u>17.993</u>	<u>29.994</u>
Total		<u>2.755.637</u>	<u>1.791.501</u>

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

- (a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden principalmente a saldos por pagar por adquisiciones de materias primas e insumos para la producción, estos saldos no generan intereses y tienen un plazo promedio de 60 días.

**13. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Beneficios sociales	271.503	315.249
Sueldos por pagar	244.075	233.156
Utilidades de años anteriores por pagar	155.044	155.044
Participación laboral	<u>152.873</u>	<u>350.592</u>
Total	<u>823.495</u>	<u>1.054.041</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2018 y 2017, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	315.249	254.527
Provisiones	673.647	708.572
Pagos	( 612.683 )	( 580.033 )
Reversión contra ingresos	<u>( 104.710 )</u>	<u>( 67.817 )</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>271.503</u>	<u>315.249</u>

**14. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE**

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2018 y 2017, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 7,65% anual, tasa que corresponda al rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad del mercado local, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 420 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 4,29%. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2018 y 2017, fue como sigue:

	Jubilación Patronal	Desahucio (US dólares)	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1.228.501	519.221	1.747.722
Provisión	204.678	99.111	303.789
Pagos	<u>0</u>	<u>( 19.721 )</u>	<u>( 19.721 )</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.433.179	598.611	2.031.790
Provisión	79.508	95.251	174.759
Pérdidas y ganancias actuariales (ORI)	34.946	( 11.368 )	23.578
Pagos	0	( 41.801 )	( 41.801 )
Reverso contra ingresos	<u>( 753.371 )</u>	<u>( 40 )</u>	<u>( 753.411 )</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>794.262</u>	<u>640.653</u>	<u>1.434.915</u>

**ITALPISOS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****15. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social suscrito y pagado de La Compañía es de USD 4.550.000 conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**16. VENTAS NETAS**

Las ventas netas por operaciones continuas durante los años 2018 y 2017, fueron originadas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Ventas Cuenca	20.192.117	23.628.532
Ventas Guayaquil	3.141.096	3.498.776
Ventas materias primas y suministros	<u>331.272</u>	<u>307.361</u>
Total	<u>23.664.485</u>	<u>27.434.669</u>

**17. OTROS INGRESOS**

Los otros ingresos durante los años 2018 y 2017, fueron originadas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Reversión de provisiones (a)	877.469	0
Ingresos financieros	44.216	0
Varios	<u>39.928</u>	<u>33.320</u>
Total	<u>961.613</u>	<u>33.320</u>

(a) Conformado por USD 753.411, USD 104.710 y USD 19.348, por reversos de provisiones reconocidos en años anteriores en exceso correspondientes: a jubilación patronal, beneficios sociales, e intereses de préstamos del exterior, respectivamente.

**18. COSTO DE VENTAS**

La determinación del costo de ventas por operaciones continuas durante los años 2018 y 2017, fue como sigue:

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Inventario inicial de materias primas	2.975.788	2.128.262
(+) Compras netas	<u>6.118.987</u>	<u>5.836.094</u>
Disponibile	9.094.775	7.964.356
(-) Inventario final de materias primas	<u>( 4.091.317 )</u>	<u>( 2.975.788 )</u>
Costo de la materia prima	5.003.458	4.988.568
(+) Mano de obra directa	<u>2.177.640</u>	<u>2.133.329</u>
Costo primo	7.181.098	7.121.897
(+) Gastos de fabricación	12.465.252	11.446.681
(+) Mano de obra indirecta	1.544.447	1.458.391
(+) Inventario inicial productos terminados	2.901.831	4.062.037
(+) Compras de mercadería y productos de almacén	212.497	347.206
(-) Inventario final productos terminados	<u>( 4.089.640 )</u>	<u>( 2.901.831 )</u>
Costo de ventas	<u>20.215.485</u>	<u>21.534.381</u>

**19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración durante los años 2018 y 2017, fueron causados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	401.247	314.801
Gastos no deducibles	280.189	184.948
Impuestos, tasas y contribuciones	117.885	133.183
Jubilación patronal y desahucio	113.202	307.500
Provisión cuentas incobrables	5 67.555	84.074
Mantenimiento y combustibles	44.223	25.497
Depreciaciones y amortizaciones	31.087	17.586
Honorarios y servicios profesionales	28.669	18.608
Gastos de viaje, gestión y representación	15.314	38.580
Seguros	9.734	0
Suministros y materiales	5.675	9.708
Castigo créditos tributarios años anteriores	0	204.900
Otros gastos menores	<u>72.872</u>	<u>66.051</u>
Total	<u>1.187.652</u>	<u>1.405.436</u>

**20. GASTOS DE VENTAS**

Los gastos de ventas durante los años 2018 y 2017, fueron causados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	506.766	526.413
Comisiones	331.444	401.338
Publicidad	170.847	267.509

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

Transporte y fletes	104.624	62.360
Gastos de viaje y representación	57.381	22.884
Arriendos	47.450	30.166
Depreciaciones y amortizaciones	31.087	17.586
Mantenimiento	4.800	6.212
Otros gastos menores	<u>204.697</u>	<u>174.372</u>
Total	<u>1.459.096</u>	<u>1.508.840</u>

**21. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Utilidad contable	1.019.153	2.337.284
(-) participación empleados	( 152.873 )	( 350.592 )
(+) partidas conciliatorias, netas	<u>1.108.760</u>	<u>1.194.775</u>
Base imponible para impuesto a la renta	1.975.040	3.181.467
Impuesto a la renta corriente causado	<u>493.760</u>	<u>699.923</u>
Anticipo de I.R. pagado	<u>61.034</u>	<u>79.073</u>
Retenciones del año actual	207.530	247.836
ISD	<u>118.040</u>	<u>115.436</u>
Impuesto por pagar	<u>107.156</u>	<u>257.578</u>

**22. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2018 y 2017, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

	<u>Tipo de relación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Keramikos S.A.	Administración	1.184.277	2.210.420
Sanitarios Hypoo. Co. S.A.	Cía. Relacionada	660.731	672.130
Cerámica Andina S.A.	Accionista común	371.284	357.266
Esfel S.A.	Administración	220.837	163.931
Siderúrgica Ecuatoriana S.A.	Cía. Relacionada	58.114	50.615
Parkjorel C.A.	Cía. Relacionada	52.482	0
Cerámica Cuenca	Accionista común	34.291	0
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Administración	31.962	39.684
Cerámica Rialto S.A.	Accionista común	28.096	62.296
La Posta S.A.	Cía. Relacionada	16.837	16.837
Interboro S.A.	Accionista común	11.242	11.242
Artesa Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	8.669	18.116
C.A. Ecuatoriana De Ceramica	Accionista común	8.209	0
Asiauto S.A.	Administración	7.074	7.074
Expoitalpisos	Cía. Relacionada	6.831	0
Ecasa S.A.	Accionista común	3.715	3.715

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

Telerama	Cía. Relacionada	3.295	3.295
Las Fragancias	Cía. Relacionada	2.244	2.243
Karnataka S.A.	Cía. Relacionada	2.185	2.185
Chesed Cía.Ltda.	Cía. Relacionada	2.181	0
Explominas S.A.	Administración	1.755	1.755
Cósmica S.A.	Administración	3.117	3.117
Financiera Unión del Sur S.A.	Cía. Relacionada	0	3.002
Morteros pegacer S.A.	Administración	0	1.196
Otros relacionados		<u>44.555</u>	<u>101.695</u>
Total	(nota 5)	<u>2.763.983</u>	<u>3.731.814</u>
<b><u>Prestamos</u></b>			
Gasvesubio Export S.A.	Administración	2.602.099	2.697.962
Fisum S.A.	Cía. Relacionada	1.000.000	0
Sr. Juan Eljuri	Administración	555.228	0
Ecasa S.A.	Accionista común	400.000	400.000
Carrusel Cía. Ltda.	Accionista común	185.520	200.000
Aekia S.A.	Administración	150.000	150.000
Asiauto S.A.	Administración	150.000	150.000
Sociedad Electrónica Socelec S.A.	Administración	85.150	80.000
Eljuri Hatari S.A.	Accionista común	62.002	180.000
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Administración	<u>0</u>	<u>( 30 )</u>
Total	(nota 5)	<u>5.189.999</u>	<u>3.857.932</u>
<b><u>Proveedores</u></b>			
Interboro S.A.	Accionista común	926.223	168.829
Esfel S.A.	Administración	682.018	253.699
Gasvesubio Export S.A.	Administración	229.459	241.356
Meprelpa S.A.	Administración	140.275	72.456
Interborder S.A.	Administración	88.650	151.221
Cartorama S.A.	Accionista común	63.027	118.648
Inmobiliaria del Austro S.A.	Cía. Relacionada	42.111	42.111
Siderúrgica Ecuatoriana S.A.	Cía. Relacionada	37.116	37.116
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Administración	18.991	7.783
Carrusel Cía. Ltda.	Accionista común	16.402	6.412
Ormiex C.A.	Administración	16.253	5.440
Cerámica Andina S.A.	Accionista común	11.707	10.775
Explominas S.A.	Administración	7.052	7.052
Keramikos S.A.	Accionista común	2.357	3.299
Parkjorel C.A.	Cía. Relacionada	1.434	0
Motricentro Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	1.180	270
Autohyun S.A.	Cía. Relacionada	604	160
Congas S.A.	Administración	585	34.420
Keramikos S.A.	Administración	239	0
Gasgua S.A.	Administración	42	106
Karnataka S.A.	Cía. Relacionada	0	41.821
Compañía Minera Zamora Zamikon	Administración	0	1.462
Autorusia S.A.	Cía. Relacionada	0	1.075
Explosur C.A.	Administración	0	711
Quito Motors S.A.	Cía. Relacionada	<u>0</u>	<u>( 3.460 )</u>
Total	(nota 12)	<u>2.285.725</u>	<u>1.202.762</u>

**23. COMPROMISOS Y CONTINGENTES**

La Administración de la Compañía considera que excepto por los contratos de crédito que amparan las obligaciones financieras indicadas en la nota 11, no existen otros contratos de

**ITALPISOS S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2018.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2018.

**24. GESTIÓN DE RIESGO**

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito, y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de la tasa de interés.- La Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Riesgo de tipo de cambio.- La Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- Los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año.

Riesgo de crédito.- Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero, o contrato comercial.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad se evalúa periódicamente para los clientes más importantes.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 1,85 (1,98 en el 2017) refleja que hay activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2018, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

**ITALPISOS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	0 - 30	. . . Activos financieros . . .			Total
		31 - 90	91 - 360	> 360	
			(US dólares)		
Efectivo y equivalentes	718.536				718.536
Cuentas y docs. por cobrar	<u>5.811.732</u>	<u>876.426</u>	<u>905.295</u>	<u>6.286.180</u>	<u>13.879.633</u>
Total activos financieros	<u>6.530.268</u>	<u>876.426</u>	<u>905.295</u>	<u>6.286.180</u>	<u>14.598.169</u>
Obligaciones bancarias				7.172.198	7.172.198
Proveedores y cuentas por pagar	<u>46.772</u>	<u>2.708.865</u>			<u>2.755.637</u>
Total pasivos financieros	<u>46.772</u>	<u>2.708.865</u>	<u>0</u>	<u>7.172.198</u>	<u>9.927.835</u>

**25. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Entre el 31 de diciembre de 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 13 de mayo de 2019 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 o que requieran ajustes o revelación.