

Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa

Estado de situación financiera

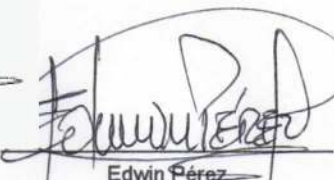
Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
			(Restablecido Nota 3)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	344,200	1,741,451
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	45,186	292,831
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	10,597,701	11,459,660
Inventarios	11	-	443,473
Impuestos por cobrar	12	76,756	-
Gastos pagados por anticipado		13,453	35,730
		<u>11,077,296</u>	<u>13,973,145</u>
 Activos disponibles para la venta	13	<u>-</u>	<u>1,726,921</u>
Total activo corriente		<u>11,077,296</u>	<u>15,700,066</u>
 Activo no corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	-	36,505
Propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos	14	560,340	571,250
Propiedades de inversión	15	19,117,062	19,117,062
Inversión en subsidiaria	16	-	-
		<u>19,677,402</u>	<u>19,724,817</u>
Total activo no corriente		<u>19,677,402</u>	<u>19,724,817</u>
Total activo		<u>30,754,698</u>	<u>35,424,883</u>



José Barahona
Representante Legal


Edwin Pérez
Gerente de Contabilidad

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa

Estado de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
			(Restablecido Nota 3)
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	17	21,447	48,423
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	75,132	1,358,328
Impuestos por pagar	12	8,038	229,272
Total pasivo corriente		104,617	1,636,023
Pasivo no corriente			
Pasivo por impuesto diferido	18	6,600	5,264
Total pasivo no corriente		6,600	5,264
Total pasivos		111,217	1,641,287
Patrimonio			
Capital emitido		19,421,096	19,421,096
Acciones en tesorería		(9,700,000)	(9,700,000)
Aporte para futura capitalización		3,808,320	-
Reserva legal		102,671	102,671
Reservas voluntarias		10,031,945	10,031,945
Resultados acumulados		6,979,449	13,927,884
Total patrimonio	19	30,643,481	33,783,596
Total pasivo y patrimonio		30,754,698	35,424,883



José Barahona
Representante Legal



Edwin Pérez
Gerente de Contabilidad

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Manufacturas, Armadurías y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa

Estado de resultados integrales

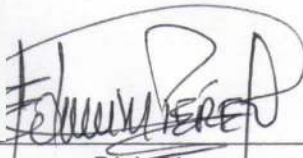
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
			(Restablecido Nota 3)
Operaciones continuas:			
Ingresos de acuerdos con clientes	20	322,340	315,810
Costos y gastos operacionales	21	(725,485)	(540,550)
Otros (gastos) ingresos, neto	22	(4,841,464)	88,818
(Pérdida) operacional		(5,244,609)	(135,922)
 Ingresos financieros, neto	23	<u>452,865</u>	<u>328,843</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta por operaciones continuas		(4,791,744)	192,921
 Impuesto a la renta	18	<u>(61,235)</u>	<u>(224,326)</u>
(Pérdida) neta del año por operaciones continuas		(4,852,979)	(31,405)
Operaciones discontinuadas:			
(Pérdida) del año después de impuesto a la renta por operaciones discontinuadas, neta	24	<u>(2,095,456)</u>	<u>(249,956)</u>
Resultados integrales del año, neto de impuestos		(6,948,435)	(281,361)



José Barahona
Representante Legal


Edwin Pérez
Gerente de Contabilidad

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

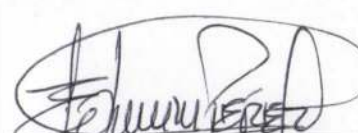
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital emitido	Acciones en tesorería (i)	Aporte para futura capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por readquisición de acciones en tesorería	Resultados acumulados					Total resultados acumulados	Total patrimonio
							Otros resultados integrales	Superávit por valuación de propiedades de inversión	Pérdidas acumuladas				
Saldo al 31 de diciembre de 2017	19,421,096	(9,700,000)	-	102,671	331,945	9,700,000	98,249	-	(458,218)		(359,969)	19,495,743	
Pérdida neta	-	-	-	-	-	-	-	-	(281,361)		(281,361)	(281,361)	
Medición valor razonable propiedades de inversión (Ver nota 19 (f))	-	-	-	-	-	-	-	14,569,222	-		14,569,222	14,569,222	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)		(8)	(8)	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	19,421,096	(9,700,000)	-	102,671	331,945	9,700,000	98,249	14,569,222	(739,587)		13,927,884	33,783,596	
(Restablecido Nota 3)	19,421,096	(9,700,000)	-	102,671	331,945	9,700,000	98,249	14,569,222	(739,587)		13,927,884	33,783,596	
Pérdida neta	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,948,435)		(6,948,435)	(6,948,435)	
Aporte futura capitalización (Ver nota 19 (c))	-	-	3,808,320	-	-	-	-	-	-		-	3,808,320	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	19,421,096	(9,700,000)	3,808,320	102,671	331,945	9,700,000	98,249	14,569,222	(7,688,022)		6,979,449	30,643,481	

(i) Este rubro se conforma de acciones en tesorería por 6,381,579 y prima en venta de acciones por 3,318,421.



José Barahona
Representante Legal



Edwin Pérez
Gerente de Contabilidad

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa

Estado de flujos de efectivo

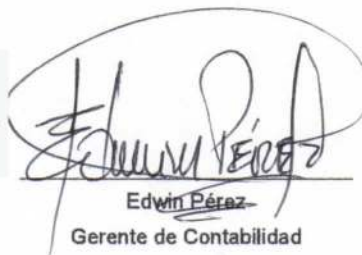
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

	2019	2018
Operaciones continuas:		
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes y relacionadas	1,723,819	10,067,809
Pagos a proveedores y relacionadas	(1,871,409)	(700,244)
Intereses pagados	(12)	(277,249)
Intereses recibidos	452,877	596,618
Impuesto a la renta pagado	(312,764)	(321,005)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(7,489)	9,365,929
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Préstamos otorgados a partes relacionadas, neto	(1,526,482)	(829,890)
Proveniente de la venta de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos	103,946	219,224
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1,422,536)	(610,666)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Proveniente de préstamos bancarios	-	8,950,000
Pago de préstamos bancarios	-	(18,041,233)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	(9,091,233)
Operaciones discontinuadas:		
Flujos de efectivo de actividades de operación	32,774	(215,832)
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(1,397,251)	(551,802)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio	1,741,451	2,293,253
Saldo al final	344,200	1,741,451



José Barahona
Representante Legal



Edwin Pérez
Gerente de Contabilidad

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S. A. Maresa (en adelante “la Compañía”) es una sociedad anónima constituida en la República del Ecuador el 18 de agosto de 1976.

Las actividades principales de la Compañía consistían en el ensamblaje, importación y comercialización de camionetas Mazda BT-50 con componentes importados y nacionales. Sin embargo, las actividades de ensamblaje cesaron en el año 2015 debido a que Mazda Corporation de Japón anunció su decisión de no seguir fabricando las partes y piezas de dicha camioneta. Durante los años 2016 a 2018, la Compañía continuó con la evaluación y la realización de las gestiones pertinentes para concretar nuevos proyectos de ensamblaje, que permitieran recuperar el nivel de productividad y aprovechamiento de su capacidad instalada. La Administración tomó la decisión de discontinuar dichas operaciones y deteriorar sus activos, con el propósito de valorar dichos bienes a su valor de recuperación, lo que significó reclasificar al 31 de diciembre de 2018 parte de la maquinaria y herramientas electromecánicas a activos disponibles para la venta, dado que se esperaba concretar la venta de la maquinaria y equipos electromecánicos, en el transcurso del 2019. Debido a las condiciones observadas al cierre del año 2019 la gerencia reconoció deterioro de activos disponibles para la venta por 1,645,671 (Ver nota 13) e incrementó su provisión de obsolescencia de sus inventarios en 364,963 por (Ver nota 11).

A partir del 1 de diciembre de 2018 la actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de sus edificios, bodegas y patios a partes relacionadas y terceros, por lo cual la Administración transfirió estos activos desde el rubro propiedades, maquinaria, equipos y vehículos a propiedades de inversión (Ver nota 15).

La Compañía forma parte de Grupo Maresa, siendo su principal accionista y sociedad controladora Corporación Maresa Holding S.A., una compañía incorporada en Ecuador, la cual tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de la Compañía.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 15 de mayo de 2020 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, para su aprobación definitiva.

En la actualidad la Compañía no tiene empleados y se encuentra domiciliada en Autopista Manuel Córdova Galarza Km 12 1/2 y 13 de junio, sector San Antonio Quito – Ecuador.

2. BASES DE PRESENTACION

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Notas a los estados financieros (continuación)

Bases de medición

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, con excepción de las propiedades de inversión que son registradas a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía

3. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES

La Compañía cambió la política contable de medición posterior de sus propiedades de inversión del modelo de costo a modelo de valor razonable. Conforme lo establece NIC 40, esto generó un incremento de las propiedades de inversión y superávit de valuación por medición a su valor razonable por 14,569,222 al 31 de diciembre de 2018 considerando que las propiedades de inversión fueron transferidas el 1 de diciembre de 2018 desde el rubro de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos (Ver nota 14). Adicionalmente se reversó el gasto de depreciación de propiedades de inversión registrado durante el año 2018 por 67,891. La Compañía aplicó el cambio de política de manera retrospectiva, de acuerdo con la NIC 8: Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, lo cual originó cambios en el activo, patrimonio y resultados, al 31 de diciembre de 2018 como se resume a continuación:

	Naturaleza	Débitos	Créditos
Propiedades de inversión	Activo no corriente	14,637,113	
Gasto depreciación	Costo y gasto operacional	-	(67,891)
Superávit por valuación de propiedades de inversión	Patrimonio	-	(14,569,222)
		14,637,113	(14,637,113)

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 ha sido restablecido de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2018		
	Como fue presentado	Ajustes restablecimiento	Restablecido
Activo corriente	15,700,066	-	15,700,066
Activo no corriente	5,087,704	14,637,113	19,724,817
Total activo	20,787,770	14,637,113	35,424,883
Pasivo corriente	1,636,023	-	1,636,023
Pasivo no corriente	5,264	-	5,264
Total pasivo	1,641,287	-	1,641,287
Total patrimonio	19,146,483	14,637,113	33,783,596
Total pasivo y patrimonio	20,787,770	14,637,113	35,424,883

Notas a los estados financieros (continuación)

El estado de resultados integrales por el año terminado el 31 diciembre de 2018 ha sido restablecido de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2018			
	Como fue Presentado	Reclasifica- ciones (i)	Ajustes restablecimiento	Restablecido
Operaciones continuas				
Ingresos de acuerdos con clientes	681,846	(366,036)	-	315,810
Costo de ventas	(400,160)	400,160	-	-
Utilidad bruta	281,686	34,124	-	315,810
Gastos de administración	(601,696)	601,696	-	-
Gastos de venta	(6,745)	6,745	-	-
Costos y gastos operacionales	-	(608,441)	67,891	(540,550)
Otros ingresos, neto	88,818	-	-	88,818
Pérdida operacional	(237,937)	34,124	67,891	(135,922)
Gastos financieros	(277,249)	277,249	-	-
Intereses ganados	606,092	(606,092)	-	-
Ingresos financieros, neto	-	328,843	-	328,843
Utilidad antes de impuesto a la renta por operaciones continuas	90,906	34,124	67,891	192,921
Impuesto a la renta	(224,326)	-	-	(224,326)
Pérdida neta del año por operaciones continuas	(133,420)	34,124	67,891	(31,405)
Operaciones discontinuadas:				
Pérdida del año después de impuesto a la renta por operaciones discontinuadas, neta	(215,832)	(34,124)	-	(249,956)
Resultados integrales del año, neto de impuestos	(349,252)	-	67,891	(281,361)

- (i) Ciertas cifras del estado de resultados integrales del año 2018 fueron reclasificadas para permitir la comparabilidad con la presentación de las cifras en el año 2019. Los mismos corresponden ingresos y costo de ventas por operaciones discontinuadas por 366,036 y 400,160, respectivamente que fueron presentados como parte de operaciones continuas.

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2019, la Compañía ha aplicado CINIIF 23 por primera vez. La naturaleza y los efectos de los cambios originados por la aplicación de esta nueva norma se los detalla a continuación:

CINIIF 23 – Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a la renta

La interpretación norma el tratamiento contable del impuesto a la renta cuando existen posiciones tributarias que involucran incertidumbre y afectan la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las ganancias. Esta norma no aplica para otros impuestos y gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, tampoco incluye requerimientos específicos respecto a intereses y penalidades asociadas a las posiciones tributarias inciertas. La interpretación norma específicamente lo siguiente:

Notas a los estados financieros (continuación)

- Si una compañía considera las posiciones tributarias inciertas individualmente
- Los supuestos utilizados por una entidad en la evaluación de las posiciones tributarias por parte de la Autoridad Tributaria.
- Cómo una entidad determina la utilidad o pérdida gravable, base imponible, amortización de pérdidas tributarias, crédito tributario y la tarifa de impuesto a la renta.
- Cómo una entidad evalúa cambios en hechos y circunstancias.

La Compañía determina si debe considerar cada posición tributaria incierta de manera individual o de manera conjunta con otras posiciones y utiliza el enfoque que mejor establezca la resolución de una incertidumbre.

La Compañía aplica juicio profesional en la identificación de incertidumbres sobre posiciones tributarias aplicadas.

En la adopción de la interpretación, la Compañía consideró si mantiene cualquier posición tributaria incierta. La Compañía determinó que es probable que todos los tratamientos tributarios aplicados sean aceptados por la Autoridad Tributaria, por lo que la interpretación no tuvo impacto en los estados financieros de la Compañía.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2019; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la Administración, estas no tienen impacto alguno en los estados financieros de la Compañía:

- Modificaciones a la NIIF 9 – Características de pagos anticipados con compensación negativa
- Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
- Modificaciones a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2015-2018.
- NIIF 16 – Arrendamientos

4. RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) **Efectivo y equivalentes de efectivo–**

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

b) **Activos y pasivos financieros –**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales o al valor razonable con cambios en resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente financiero significativo, la Compañía mide inicialmente un activo financiero a su valor razonable más los costos de transacción. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente financiero significativo son medidas al precio de transacción determinado bajo NIIF 15.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable con cambios entornos resultados integrales, es necesario que este otorgue el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba “SPPI” y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Los activos financieros que se presentan en esta categoría se muestran en la nota 7.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no mantiene registrados activos financieros en las categorías de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales que se reciclan en resultados acumulados (instrumentos de deuda), activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales que no se reciclan en resultados acumulados (instrumentos de patrimonio) y activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o;
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material a un tercero bajo un acuerdo, y: (a) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo de un activo o ha ingresado en un acuerdo, evalúa si, y en qué medida, ha retenido los riesgos y beneficios de este activo financiero.

Cuando no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tiene el control transferido del activo, la Compañía continúa reconociendo el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce una responsabilidad asociada a este. El activo transferido y la responsabilidad asociada se miden sobre una base que refleja los derechos y obligaciones que la Compañía tiene retenidos.

La participación continua que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide de acuerdo al valor más bajo de su costo original en libros y el monto máximo que la Compañía puede ser requerida para pago.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que

Notas a los estados financieros (continuación)

pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses. Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de duración restante del activo financiero.

Para las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía considera que sus activos financieros están vencidos cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento mayor a 30 días.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

Pasivos financieros-

Reconocimiento inicial y medición

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición de los pasivos financieros depende de su clasificación, como se describe a continuación:

Préstamos y cuentas por pagar

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva, se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

La Compañía mantiene pasivos financieros en esta categoría que se muestran en la nota 7.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía no ha clasificado ningún pasivo financiero como pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación derivada del pasivo haya sido pagada o cancelada.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera, si existe actualmente un derecho legal exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

c) Gastos pagados por anticipado-

Corresponden principalmente a todos aquellos desembolsos realizados por concepto de seguros en donde aún no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes del servicio que la Compañía está por recibir. Se registran al costo y se devengan en función de los contratos adquiridos, registrando dicho devengamiento en los resultados integrales del año.

d) Inventarios-

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio ponderado. El costo incluye los desembolsos en la adquisición de los mismos, los aranceles de importación, otros impuestos no recuperables y otros costos directamente atribuibles a la adquisición.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización o venta. Las pérdidas relacionadas con inventarios se cargan a los resultados en el período en que se causan.

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

e) Activos disponibles para la venta-

Se clasifican como activos disponibles para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos disponibles para la venta son medidos al menor valor entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta. Los desembolsos posteriores a la clasificación sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente

f) **Propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos**

Las partidas de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Cuando partes significativas de una partida de propiedades, maquinaria, equipos y vehículos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable.

La depreciación de los elementos de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil estimada para cada componente de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos. El método de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos son las siguientes:

	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	5 - 30
Vehículos	<u>2 - 5</u>

Cualquier ganancia o pérdida de la disposición de un elemento de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos, se reconoce en resultados.

g) **Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo. El costo comprende el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible, tales como honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Notas a los estados financieros (continuación)

Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable, el cual refleja las condiciones de mercado a la fecha de cierre. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión son incluidas en ganancias o pérdidas en el período en que surgen, incluido el efecto impositivo correspondiente. Los valores razonables son determinados basados en una valoración anual realizada por un valuador independiente externo acreditado que aplica un modelo de valoración apropiado.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se disponen o cuando se retiran permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros asociados. La diferencia entre el monto neto de la baja y el valor en libros del activo es reconocido en resultados en el período de la baja de la propiedad de inversión. Al determinar el monto de contraprestación de la baja, la Compañía considera los efectos de la contraprestación variable, la existencia de un componente de financiamiento significativo, contraprestación no dadas en efectivo y contraprestación pagadera al comprador (si corresponde).

Las transferencias se realizan a (o desde) propiedades de inversión solo cuando existe un cambio en el uso. Para un traslado desde propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario, el costo atribuido para la contabilización posterior es el valor razonable a la fecha de cambio de uso. Si la propiedad ocupada por el propietario se convierte en una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza dicha propiedad de acuerdo con la política establecida en propiedad, planta y equipo hasta la fecha de cambio de uso.

Los ingresos procedentes de arrendamientos de propiedades de inversión se reconocen como ingreso de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

h) Deterioro de activos no financieros-

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido solo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

i) Inversión en subsidiaria

Subsidiarias son aquellas entidades sobre las que la Compañía tiene el control y el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía mide su inversión en subsidiaria al método del costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

La Compañía no presenta estados financieros consolidados dado que acorde con NIIF 10 cumple todas las condiciones siguientes:

- (i) es una subsidiaria total o parcialmente participada por otra entidad y todos sus otros propietarios, incluyendo los titulares de acciones sin derecho a voto, han sido informados de que la controladora no presentará estados financieros consolidados y no han manifestado objeciones a ello;
- (ii) sus instrumentos de deuda o de patrimonio no se negocian en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado no organizado, incluyendo mercados locales o regionales);
- (iii) no registra sus estados financieros, ni está en proceso de hacerlo, en una comisión de valores u otra organización reguladora, con el propósito de emitir algún tipo de instrumentos en un mercado público; y
- (iv) su controladora final, o alguna de las controladoras intermedias, elabora estados financieros consolidados que se encuentran disponibles para uso público y cumplen con las NIIF, en los cuales las subsidiarias se consolidan o miden a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con esta NIIF.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de sus inversiones. Si este fuese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable y su importe en libros y lo registra con cargo a la cuenta de resultados.

j) **Impuestos–**

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

Impuesto a la renta corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias

Notas a los estados financieros (continuación)

temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

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

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

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

El activo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas, salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

k) Medición de valor razonable-

La Compañía mide sus propiedades de inversión a valor razonable en cada fecha de balance.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Una medición a valor razonable supondrá que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar:

- I. en el mercado principal del activo o pasivo; o
- II. en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

Notas a los estados financieros (continuación)

El mercado principal o el mercado más ventajoso debe ser accesible para la Compañía.

El valor razonable de un activo o un pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían para fijar el precio del activo o pasivo, suponiendo que los participantes del mercado actúan en su mejor interés económico.

Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso o mediante la venta de este a otro participante de mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso.

La Compañía utiliza las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existen datos suficientes disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables.

Todos los activos para los cuales el valor razonable es medido o revelado en los estados financieros son categorizados dentro de la jerarquía del valor razonable, como se describe a continuación, usando el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición completa.

Todos los activos por los cuales se determinan o revelan 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 idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la 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 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 de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

Las revelaciones del valor razonable de los activos no financieros que son medidos a valor razonable se resumen en la nota 15.

l) Arrendamientos-

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Compañía como arrendador

Los arrendamientos en los cuales la Compañía no transfiere substancialmente todos los riesgos y derechos inherentes a la propiedad de un activo, son clasificados como arrendamientos operativos.

El ingreso derivado del arrendamiento es registrado en una base de línea recta, por el período del arrendamiento y es incluido en el rubro de ingresos en el estado de resultados integrales, debido a su naturaleza de operativo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y obtención de un arrendamiento operativo son incorporados al valor en libros del activo arrendado y reconocidos durante el período del arrendamiento sobre la misma base, como ingreso de arrendamiento. Las rentas contingentes son reconocidas como ingreso en el período en el cual sean realizadas.

m) Provisiones

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración 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 ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

n) Ingresos provenientes de contratos con clientes-

La Compañía se dedica a la prestación de servicios de arrendamiento de edificios, bodegas y patios.

Los ingresos por acuerdos con clientes se reconocen cuando el servicio se presta al cliente por una cantidad que refleje la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la prestación de estos servicios.

i) **Arrendamiento de bienes inmuebles bajo contrato**

Los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles bajo contrato se reconocen cuando el servicio ha sido prestado al cliente, de acuerdo a la facturación emitida mensualmente. El plazo regular de crédito es hasta 30 días.

La Compañía determinó que como parte de su oferta comercial otorga a sus clientes una única obligación de desempeño la cual corresponde al cumplimiento del servicio comprometido con el cliente.

El precio de la transacción es observable y no se encuentra afectado por consideraciones variables.

Reconocimiento del precio de la transacción asignado a cada obligación de desempeño

La Compañía determinó que el servicio contratado por sus clientes se reconoce a lo largo de la vigencia del acuerdo mantenido con estos, por lo que debe ser reconocido a lo largo de la transacción conforme el cumplimiento de las obligaciones contratadas por el cliente.

Saldos contractuales

(i) **Cuentas por cobrar comerciales**

Una cuenta por cobrar representa el derecho de la Compañía a una contraprestación que es incondicional (es decir, solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de la contraprestación sea ejecutado).

Estimaciones y supuestos significativos bajo NIIF 15

La Compañía para aplicar NIIF 15 realiza los siguientes juicios y supuestos significativos:

Principal versus agente

La Compañía ha evaluado sus acuerdos con clientes, con respecto a las obligaciones de desempeño que tiene con estos, y ha concluido que en todas estas obligaciones la Compañía actúa como principal por las siguientes consideraciones:

- La Compañía tiene el riesgo de la recuperación del crédito otorgado al cliente.
- La Compañía tiene el derecho para definir el precio de venta al cual será entregado cada obligación de desempeño.

Ventas de repuestos y accesorios bajo pedido

Como parte de sus operaciones discontinuadas, la Compañía genera ciertos ingresos por venta de inventarios de repuestos y accesorios que se reconocen cuando el cliente obtiene el control de los inventarios, esto ocurre cuando son despachados desde la bodega de la Compañía. El plazo normal de crédito es hasta 30 días.

Notas a los estados financieros (continuación)

o) Costos y gastos operacionales–

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

p) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente de ingresos por intereses de inversiones, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos principalmente de gastos por intereses sobre préstamos adquiridos con compañías relacionadas.

q) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes-

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

r) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

5. ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los valores de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los valores en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes juicios, estimaciones y supuestos contables significativos:

- Provisión para pérdida crediticia esperada:

La Compañía establece la estimación para pérdida crediticia esperada, que representa su mejor estimado de las pérdidas a incurrir en relación con los deudores comerciales. Para la evaluación de deterioro se considera la pérdida específica para cada una de las cuentas individualmente significativas de los deudores comerciales, las cuales se relacionan con clientes corporativos y para el resto de clientes se agrupan las partidas por cobrar de riesgos similares, a las cuales se aplican estadísticas de evaluaciones históricas de la morosidad de los créditos y del nivel de recuperación de éstos. La provisión se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

- Estimación de vidas útiles de propiedad, edificios, maquinaria, equipos y vehículos:

Las propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos se registran al costo y se deprecian en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

- Deterioro de activos:

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Deterioro de inventarios

La Compañía ha realizado la estimación de deterioro de sus inventarios en función de un análisis de la posibilidad real de utilización o venta. Las pérdidas por obsolescencia relacionadas con inventarios o valor neto de realización se cargan a los resultados en el período en que se causan.

- Valor de recuperación de activos disponibles para la venta

La Compañía ha realizado la estimación del valor de recuperación de activos disponibles para la venta. La compañía determina el valor razonable de los activos menos los costos de venta. La entidad reconoce cualquier variación posterior en el valor de recuperación de los activos disponibles para la venta derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta en los resultados del período en que se generan.

- Valor razonable propiedades de inversión

La Compañía mide sus propiedades de inversión a valor razonable. La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión se basa en valuaciones realizadas por un perito valuador independiente y se considera el método comparativo de mercado para terrenos y para las edificaciones el valor de reposición a nuevo de las mismas. Los cambios a valor razonable se reconocen en los resultados del período en que se generan.

- Impuestos:

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- Clasificación de propiedades en arrendamiento – la Compañía como arrendador:

La Compañía mantiene propiedades en arrendamiento dentro de sus propiedades de inversión. La Compañía ha determinado, en base a la evaluación de los términos y condiciones de los acuerdos, que el período de dichos arrendamientos no constituye la mayor parte de la vida económica de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento no alcanza la totalidad del valor razonable de la propiedad. Así también, la Compañía ha determinado que retiene substancialmente todo los riesgos y derechos inherentes a la propiedad de dichos activos, por lo que contabiliza los contratos como arrendamientos operativos.

- Determinación del pasivo por impuesto a la renta de posiciones tributarias inciertas y probables

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como pasivos por impuesto a la renta en la medida en las que las posiciones tributarias inciertas identificadas hayan sido calificadas como no probables de aceptación por parte de la Autoridad Tributaria aplicando el método de importe más probable.

Notas a los estados financieros (continuación)

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienza el 1 de enero de 2019. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, cuando entren en vigencia, según le apliquen.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 – Definición de material	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIIF 3 – Definición de un negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Reforma de la tasa de interés de referencia	1 de enero de 2020
Modificaciones al Marco Conceptual de las NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018	
	Corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Efectivo y equivalentes de efectivo	344,200	1,741,451	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	45,186	292,831	36,505
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10,597,701	11,459,660	-
	10,987,087	13,493,942	36,505
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21,447	48,423	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	75,132	1,358,328	-
	96,579	1,406,751	-

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

		2019	2018
Bancos	(i)	262,853	1,676,462
Inversiones temporales	(ii)	81,347	64,989
		344,200	1,741,451

- (i) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de E.U.A. en diversos bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.

Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) Corresponde principalmente a inversiones en certificados de depósito, los cuales se detallan a continuación:

Banco	Tasa de interés		Plazo en días		2019	2018
	2019	2018	2019	2018		
Banco Pacífico	7%	4.86%	91	91	69,212	64,989
Banco Pichincha	1.25%	-	30	-	12,135	-
					81,347	64,989

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Deudores comerciales:		
Clientes	119,293	84,056
Empleados	21,403	66,976
Concesionarios	-	253,585
(i)	<u>140,696</u>	<u>404,617</u>
Provisión para pérdida crediticia esperada (ii)	<u>(105,381)</u>	<u>(108,473)</u>
	35,315	296,144
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos entregados a proveedores	5,371	25,829
Otras	4,500	7,363
	<u>9,871</u>	<u>33,192</u>
	45,186	329,336
Corriente	45,186	292,831
No corriente	-	36,505
	<u>45,186</u>	<u>329,336</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la antigüedad del saldo de deudores comerciales es como sigue:

	2019	2018
Vigentes y no deteriorados	28,401	103,756
De 61 a 90 días	4,375	64,169
De 121 días a 180 días	2,770	5,204
Más de 180 días	105,150	231,488
	<u>140,696</u>	<u>404,617</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) Durante los años 2019 y 2018 el movimiento de la provisión para pérdida crediticia esperada es como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	108,473	108,473
Provisión (Ver nota 21)	87,251	-
Utilizaciones	(90,343)	-
Saldo final	105,381	108,473

La Compañía ha reconocido una provisión para pérdida crediticia esperada en base a un análisis individual de las cuentas vencidas y el riesgo de pérdida crediticia esperada que pudiera existir por cliente según requerimientos de NIIF 9 Instrumentos financieros.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas se formaban como sigue:

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	2019	2018
Por cobrar:				
Deudores comerciales				
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. (i)	Comercial	Ecuador	5,557,823	5,168,772
Globalmotors Globmot S.A.	Comercial	Ecuador	123,509	123,509
			5,681,332	5,292,281
Otras cuentas por cobrar				
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	Comercial	Ecuador	2,425,990	5,231,667
Corporación Maresa Holding S. A.	Accionista	Ecuador	28,185	-
Mareauto Colombia S.A.S	Comercial	Colombia	4,679	4,679
			2,458,854	5,236,346
Préstamos por cobrar				
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. (ii)	Comercial	Ecuador	1,459,413	-
Globalmotors Globmot S.A. (iii)	Comercial	Ecuador	998,102	931,033
			2,457,515	931,033
			10.597.701	11.459.660

(i) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de deudores comerciales con Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. corresponde a la venta de activos fijos, inventarios y arrendamientos. Las cuentas por cobrar por venta de activos fijos e inventarios genera un interés del 11% anual, durante el año 2019 y 2018 generaron intereses de 358,026 y 558,061 respectivamente y su vencimiento es en diciembre de 2020

Notas a los estados financieros (continuación)

- (ii) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene préstamos por cobrar a su parte relacionada Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. por 1,398,209 más intereses por 61,204. Los créditos fueron otorgados a una tasa de interés del 8% anual y su vencimiento es en mayo de 2020.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene préstamos por cobrar a su parte relacionada Globalmotors Globmot S.A. por 900,000 más intereses por 98,102. Los créditos fueron otorgados a una tasa de interés del 7.5% anual con vencimiento al 31 de diciembre de 2020.

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	2019	2018
Por pagar:				
Acreedores comerciales				
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	Comercial	Ecuador	-	272,622
Anticipos por pagar				
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	Comercial	Ecuador	-	14,288
Otras cuentas por pagar				
Corporación Maresa Holding S. A.	Accionista	Ecuador	75,100	-
Autosharecorp S.A.	Comercial	Ecuador	32	32
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	Comercial	Ecuador	-	1,044,986
			75,132	1,045,018
Préstamos por pagar				
Maresa Holding Panamá	Comercial	Panamá	-	26,400
			75,132	1,358,328

Los saldos con partes relacionadas correspondientes a deudores y acreedores comerciales no devengan ni causan intereses (excepto por las cuentas descritas en la marca (i)) y tienen vencimientos de corto plazo.

b) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2019 y 2018, se han efectuado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	2019	2018
Ingreso por arriendos		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	239,580	91,554
Mareauto S. A.	-	1,461
Globalmotors Globmot S.A.	-	107,275
	239,580	200,290
Venta de bienes		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	65,637	23,926
Autosharecorp S. A.	16	3,272
Globalmotors Globmot S.A.	-	9,647
	65,653	36,845

Notas a los estados financieros (continuación)

	2019	2018
Compra de bienes		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	8,593	3,666
Servicios recibidos		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	1,341	39,999
Reembolso de gastos		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	-	1,015
Recuperación de gastos		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	2,499	2,706
Autosharecorp S. A.	-	365
Globalmotors Globmot S.A.	-	1,639
	2,499	4,710
Comisiones e incentivos		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	-	480
Préstamos otorgados		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	1,398,209	-
Kawamotors S. A.	-	701,319
Globalmotors Globmot S.A.	-	931,033
	1,398,209	1,632,352
Ingresos por intereses recibidos		
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	358,026	558,061
Globalmotors S. A.	68,438	30,500
	426,464	588,561
	2,142,339	2,507,918

La Compañía mantiene suscritos los siguientes contratos con sus partes relacionadas:

- El 01 de febrero del 2019 la Compañía suscribió con su relacionada Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. un contrato de arrendamiento de seis patios ubicados en sus instalaciones de la Av. Manuel Córdova Galarza, el cual establece el pago de un canon variable mensual de acuerdo a la ocupación efectiva en función del metraje utilizado. El referido contrato tiene vigencia de un año, pudiendo renovarse automáticamente por un período similar por voluntad mutua de las partes.
- Con fechas 1 de enero de 2018 y 9 de octubre de 2018, la Compañía celebró con su relacionada Globalmotors Globmot S.A. contratos de alquiler de dos parqueaderos y de un terreno, respectivamente. El contrato de arrendamiento de parqueaderos prevé cánones mensuales base de 2,831 para el primer parqueadero y de 1,776 para el segundo; los cuales variarán en función al área de ocupación vehicular efectivamente utilizada. Este acuerdo tiene vigencia de un año, pudiendo renovarse automáticamente por un período similar por voluntad mutua de las partes. El contrato de alquiler del terreno tiene vigencia de un año, pudiendo renovarse por períodos iguales, por mutuo acuerdo entre las partes. El canon mensual fijado para este acuerdo es de 1,776. Considerando el proceso de fusión entre Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. y

Notas a los estados financieros (continuación)

Globalmotors Globmot S.A. a partir del 1 de enero de 2019 estos contratos fueron asumidos por Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 los ingresos por arrendamiento con sus compañías relacionadas ascienden a 239,580 y 200,290, respectivamente.

c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado durante los años 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad. La Compañía no mantiene empleados, el personal clave pertenece a una compañía relacionada, misma que en el año 2019 asumió los rubros de las remuneraciones en su totalidad debido a que considera el porcentaje asignado a la Compañía es de menor cuantía.

11. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Insumos y materiales	889,084	896,259
Materia prima	43,927	41,812
Repuestos, accesorios y dispositivos	-	73,450
	933,011	1,011,521
Provisión de obsolescencia (i)	(933,011)	(568,048)
	-	443,473

(i) La provisión de obsolescencia cubre los inventarios de insumos, materiales y materia prima. Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de la provisión de obsolescencia fue como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	568,048	568,048
Más:		
Adiciones (Ver nota 24)	364,963	-
Saldo final	933,011	568,048

Durante los años 2019 y 2018, los costos de los inventarios reconocidos en resultados fueron de 32,599 y 400,160 respectivamente (Ver nota 24).

Notas a los estados financieros (continuación)

12. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Por cobrar:		
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver nota 18)	60,844	-
Nota de crédito desmaterializada (i)	15,912	-
	76,756	-
Por pagar:		
Impuesto al valor agregado – IVA por pagar	7,576	21,711
Retenciones en la fuente del impuesto al valor agregado – IVA	333	14,939
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	129	601
Impuesto a la renta por pagar (Ver nota 18)	-	192,021
	8,038	229,272

- (i) Corresponde a la nota de crédito desmaterializada emitida por el Servicio de rentas Internas el 7 de noviembre de 2019 por devolución de pago en exceso del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018 por 15,912 a favor de la Compañía. La gerencia de la Compañía espera hacer uso del impuesto recuperado en el año 2020.

13. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos disponibles para la venta se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Maquinaria	1,640,833	1,713,957
Herramientas electromecánicas	4,838	12,964
	1,645,671	1,726,921
Menos – Deterioro	(1,645,671)	-
	-	1,726,921

Durante los años 2019 y 2018 el movimiento neto de activos disponibles para la venta fue el siguiente:

	Maquinaria	Herramientas electromecánicas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-
Reclasificación de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos (Ver nota 14)	1,713,957	12,964	1,726,921
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,713,957	12,964	1,726,921
Ventas/ bajas	(73,124)	(8,126)	(81,250)
Deterioro (i)	(1,640,833)	(4,838)	(1,645,671)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	-	-

Notas a los estados financieros (continuación)

- (i) Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía reconoció un deterioro de la maquinaria y herramientas electromecánicas por 1,645,671, que corresponde a la disminución del valor de mercado, así como costos relacionados con la venta (Ver nota 24).

14. PROPIEDADES, EDIFICIOS, MAQUINARIA, EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos se formaban de la siguiente manera:

	2019				2018			
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Deterioro acumulado	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Deterioro acumulado	Neto
Edificios	908,373	(384,031)	-	524,342	908,373	(384,031)	-	524,342
Maquinaria y equipos	816,764	(547,162)	(269,602)	-	874,515	(591,165)	(283,350)	-
Vehículos	183,573	(147,575)	-	35,998	183,573	(136,557)	(108)	46,908
Equipos de computación	506,009	(442,960)	(63,049)	-	506,009	(442,960)	(63,049)	-
	2,414,719	(1,521,728)	(332,651)	560,340	2,472,470	(1,554,713)	(346,507)	571,250

Durante los años 2019 y 2018 el movimiento de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos fue el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipos	Vehículos	Equipos de computación	Total
Costo:						
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,850,574	3,691,008	11,299,519	426,649	506,009	18,773,759
Ventas/bajas	-	-	(46,929)	(243,076)	-	(290,005)
Transferencias a propiedades de inversión (i)	(2,850,574)	(2,782,635)	-	-	-	(5,633,209)
Reclasificación a disponibles para la venta (ii)	-	-	(10,378,075)	-	-	(10,378,075)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	908,373	874,515	183,573	506,009	2,472,470
Ventas	-	-	(57,751)	-	-	(57,751)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	908,373	816,764	183,573	506,009	2,414,719
Depreciación acumulada:						
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	(1,469,400)	(5,208,624)	(284,216)	(442,960)	(7,405,200)
Gasto por depreciación (Ver nota 21)	-	-	-	(11,017)	-	(11,017)
Ventas/bajas	-	-	(5,567)	158,676	-	153,109
Transferencias a propiedades de inversión (i)	-	1,085,369	-	-	-	1,085,369
Reclasificación a disponibles para la venta (ii)	-	-	4,623,026	-	-	4,623,026
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	(384,031)	(591,165)	(136,557)	(442,960)	(1,554,713)
Gasto por depreciación (Ver nota 21)	-	-	-	(11,018)	-	(11,018)
Ventas	-	-	44,003	-	-	44,003
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	(384,031)	(547,162)	(147,575)	(442,960)	(1,521,728)

Notas a los estados financieros (continuación)

	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipos	Vehículos	Equipos de computación	Total
Deterioro acumulado:						
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	-	(4,233,277)	-	-	(4,233,277)
Gasto por deterioro	-	-	(123,446)	(108)	(63,049)	(186,603)
Ventas/bajas	-	-	45,245	-	-	45,245
Reclasificación a disponibles para la venta (ii)	-	-	4,028,128	-	-	4,028,128
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	(283,350)	(108)	(63,049)	(346,507)
Ventas	-	-	11,532	-	-	11,532
Otros	-	-	2,216	108	-	2,324
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	-	(269,602)	-	(63,049)	(332,651)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2018	-	524,342	-	46,908	-	571,250
Saldos netos al 31 de diciembre de 2019	-	524,342	-	35,998	-	560,340

- (i) Durante el año 2018 la Compañía transfirió terrenos y edificios a propiedades de inversión por un valor neto de 4,547,840 (Ver nota 15).
- (ii) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía reclasificó maquinarias y herramientas electrónicas por un valor neto de 1,726,921 a activos disponibles para la venta, debido a que inició un plan de ventas (Ver nota 13).

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de 332,651 y 346,507, respectivamente, relacionada principalmente con el valor de recuperación de las maquinarias, equipos de computación y equipos de oficina.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ciertas obligaciones de sus compañías relacionadas contraídas con instituciones financieras locales están garantizadas con sus terrenos y edificios (Ver nota 26 (b)). La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos.

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las propiedades de inversión se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
		(Restablecido Nota 3)
Terrenos	11,237,210	11,237,210
Edificios	7,879,852	7,879,852
	19,117,062	19,117,062

Las propiedades de inversión de la Compañía corresponden a terrenos y áreas de construcción de edificios y galpones ubicados en la Av. Manuel Córdova Galarza Km12 ½ y calle 13 de Junio en Quito. La gerencia determinó que las propiedades de inversión consisten en dos clases de activos (terrenos y edificios) basados en la naturaleza, características y riesgos de cada propiedad.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 las propiedades de inversión se valoraban bajo el modelo del costo. Durante el año 2019 la Compañía cambió su política contable de medición posterior de propiedades de inversión a modelo de valor razonable, restableciéndose así al 31 de diciembre de 2018 las propiedades de inversión que en su reconocimiento inicial fueron transferidas el 1 de diciembre de 2018 de propiedades ocupadas por la Compañía, en base a lo determinado en NIC 40 "Propiedades de inversión" (Ver nota 3).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y la fecha de transferencia inicial (1 de diciembre de 2018), los valores razonables de las propiedades de inversión se basaron en valuaciones realizadas por el perito valuador independiente Arquitecto Efraín Ávila. Se considera el método comparativo de mercado para terrenos y para las edificaciones el valor de reposición a nuevo de las mismas.

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos se basó en los precios de venta comparables a terrenos cercanos a los de la Compañía. El dato más relevante se basa en el precio por metro cuadrado del terreno, partiendo así del valor de cada metro cuadrado de terreno de referentes cercanos del sector, estos valores han sido homologados de acuerdo a las características del lote de terreno avaluado.

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de edificios parte del valor de reposición a nuevo en función de los sistemas constructivos y materiales de acabados utilizados en las construcciones, sobre estos valores se aplican factores por edad, estado de conservación y mantenimiento, y además por el nivel de avance de obra que presenta la edificación al momento de la inspección para el avalúo.

Un resumen del modelo de valuación usado y los supuestos claves de la valuación de las propiedades de inversión:

Clase de activo	Método de valuación	Supuestos claves usados	Rango promedio		
			2019	2018	1 de diciembre 2018
				(Restablecido Nota 3)	(Restablecido Nota 3)
Terrenos	Método comparativo de mercado	Precio por m2	112- 118	112- 118	112- 118
Edificios	Método valor de reposición a nuevo	Precio base por m2	320- 480	320- 480	320- 480
		Factor de edad y conservación	79%-90%	79%-90%	79%-90%
		Factor de avance de obra	100%	100%	100%

Durante los años 2019 y 2018 el movimiento de las propiedades de inversión y la conciliación de su valor razonable fue el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-
Transferencia de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos, neto (i)	2,850,574	1,697,266	4,547,840
Superávit valuación a valor razonable	8,386,636	6,182,586	14,569,222
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (Restablecido Nota 3)	11,237,210	7,879,852	19,117,062
Efectos remediación valor razonable	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	11,237,210	7,879,852	19,117,062

Notas a los estados financieros (continuación)

- (i) Durante el año 2018 la Compañía ocupaba las propiedades y mantenía contratos de arrendamiento de galpones y parqueaderos mientras buscaba proyectos para reactivar las actividades de la planta ensambladora. El 1 de diciembre de 2018 la Administración tomó la decisión de cambiar su actividad principal a arrendamiento de bienes inmuebles y se transfirieron los terrenos y edificios a propiedades de inversión por un costo atribuido de 4,547,840 considerando que su uso cambió exclusivamente a arrendamiento y dejaron de ser ocupadas por la Compañía (Ver nota 14).

De acuerdo a la valuación efectuada por el perito no han existido cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y fecha inicial de transferencia.

La Compañía considera que el más alto y mejor uso de sus propiedades de inversión usadas para arrendamiento no difiere de su uso actual.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los ingresos por arrendamiento ascienden a 322,340 y 315,810 respectivamente (Ver nota 20).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ciertas obligaciones contraídas por sus compañías relacionadas con instituciones financieras locales están garantizadas con prendas hipotecarias sobre los terrenos y edificios de la Compañía por un monto en agregado de 26,722,144 y 23,498,568 respectivamente (Ver nota 26 (b)). La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos.

16. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía adquirió el 100% de participación accionaria en la subsidiaria Globalmotors Globmot S.A.S., que corresponde a 8,580,927,533 acciones nominativas de 1 peso colombiano cada una, por un valor de 3,808,420 dólares de Estados Unidos de América. Dichas acciones no son cotizadas públicamente. La subsidiaria fue constituida en Colombia el 31 de agosto de 2017. Su actividad principal es la importación y comercialización de vehículos, repuestos y accesorios de las marcas Dongfeng y Chery, así como la prestación de servicios de taller. El derecho a voto de la Compañía en la subsidiaria es igual al porcentaje de participación que posee.

Durante el año 2019 el movimiento de la inversión en subsidiaria fue el siguiente:

	2019	2018
Saldo inicial	-	-
Adquisición (i)	3,808,420	-
Menos- Deterioro (Ver nota 22)	(3,808,420)	-
Saldo final	-	-

- (i) El 30 de diciembre de 2019 mediante contrato de compra venta la Compañía adquirió Globalmotors Globmot S.A.S. por un valor de 3,808,420 a Corporación Maresa Holding S.A, accionista de la Compañía y la contraprestación fue una cuenta por pagar posteriormente transferida como aporte futura capitalización (Ver nota 19(c)). La Compañía efectuó el proceso de legalización de la inversión adquirida conforme la normativa societaria de Colombia.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados financieros resumidos de la compañía subsidiaria se detallan a continuación:

	2019 (no auditado)	2018
Activos	1,223,818	5,853,795
Pasivos	2,199,929	4,272,116
Patrimonio	(976,111)	1,581,679
Ingresos	3,743,835	2,294,415
Costos y gastos	(6,285,341)	(4,162,249)
Pérdida neta	<u>(2,541,506)</u>	<u>(1,867,834)</u>

17. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Acreedores comerciales:		
Locales	3,137	21,219
	<u>3,137</u>	<u>21,219</u>
Otras cuentas por pagar:		
Garantías	9,200	9,200
Anticipos de clientes	9,106	18,000
Otras	4	4
	<u>18,310</u>	<u>27,204</u>
	<u>21,447</u>	<u>48,423</u>

Las cuentas por pagar a proveedores son liquidadas en plazos que van desde 30 hasta 90 días.

18. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Resumen del impuesto a la renta

Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido incluido en resultados es como sigue:

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	59,899	277,265
Impuesto a la renta diferido	1,336	(52,939)
	<u>61,235</u>	<u>224,326</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2019	2018
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta por operaciones continuas	(4,791,744)	192,921
Pérdida antes de impuesto a la renta por operaciones discontinuadas	(2,095,456)	(249,956)
Pérdida antes de impuesto a la renta	<u>(6,887,200)</u>	<u>(57,035)</u>
Más (menos):		
Gastos no deducibles	7,196,216	280,592
Ajuste por restablecimiento (Ver nota 3)	-	(67,891)
Otras rentas exentas	-	(882)
Ajuste por precios de transferencia	-	45,533
Amortización de pérdidas tributarias	(77,255)	(50,079)
Utilidad gravable	<u>231,761</u>	<u>150,238</u>
Tasa impositiva vigente	25.84%	25.84%
Impuesto a la renta causado	<u>59,899</u>	<u>38,828</u>
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>84,879</u>	<u>277,265</u>
Impuesto a la renta con cargo en resultados	<u>59,899</u>	<u>277,265</u>
Impuesto a la renta por operaciones continuas	59,899	277,265
Impuesto a la renta por operaciones discontinuadas	-	-
Menos:		
Retenciones del año	(35,864)	(43,740)
Anticipo pagado	(84,879)	(41,504)
(Crédito tributario) impuesto a pagar (Ver nota 12)	<u>(60,844)</u>	<u>192,021</u>

c) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el activo y pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados integrales	
	2019	2018	2019	2018
Activo por impuesto diferido:				
Deterioro maquinaria y equipos	<u>47,113</u>	<u>48,449</u>	<u>(1,336)</u>	<u>48,449</u>
Pasivo por impuesto diferido:				
Maquinaria y equipos	<u>(53,713)</u>	<u>(53,713)</u>	<u>-</u>	<u>4,490</u>
Efecto neto en el impuesto diferido	<u>(6,600)</u>	<u>(5,264)</u>	<u>(1,336)</u>	<u>52,939</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

d) Reconciliación de la tasa de impuesto a la renta

Una reconciliación entre el gasto por impuesto a la renta y el producto de la pérdida contable multiplicada por la tasa de impuesto al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	2019	2018
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta por operaciones continuas	(4,791,744)	192,921
Pérdida antes de impuesto a la renta por operaciones discontinuadas	(2,095,456)	(249,956)
Pérdida antes de impuesto a la renta	<u>(6,887,200)</u>	<u>(57,035)</u>
Tasa impositiva vigente	<u>25.84%</u>	<u>25.84%</u>
Gasto de impuesto a la renta	(1,779,994)	(14,741)
Gastos no deducibles	1,859,860	72,519
Ajuste por restablecimiento (Ver nota 3)	-	(17,546)
Ingresos exentos	-	(228)
Ajustes por precios de transferencia	-	11,768
Amortización de pérdidas tributarias	(19,967)	(12,943)
Exceso anticipo impuesto a la renta	-	238,436
Impuesto a la renta diferido	1,336	(52,939)
Impuesto a la renta con cargo en resultados	<u>61,235</u>	<u>224,326</u>
Impuesto a la renta por operaciones continuas	61,235	224,326
Impuesto a la renta por operaciones discontinuadas	-	-
Tasa efectiva de impuesto a la renta	<u>(0.89%)</u>	<u>(393.31%)</u>

e) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

i) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

Los períodos fiscales 2016 a 2019 de la Compañía se encuentran abiertos a revisión de la autoridad tributaria y no existen procesos abiertos relacionados con períodos anteriores.

ii) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Están exonerados de pago del impuesto a la renta por un plazo de 5 o 10 años las inversiones nuevas y productivas, en los sectores económicos considerados como prioritarios, de industrias básicas y para el desarrollo de proyectos público en asociación público-privada.

La Ley Orgánica para el Fomento Productivo y Atracción de Inversiones publicada en el 2do Suplemento del R.O. 309, del 21-VIII-18 estableció períodos más amplios de exoneración del impuesto a la renta para las inversiones en los sectores priorizados, de 8 años en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil y de 12 años fuera de esas jurisdicciones. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo dentro de los cantones de frontera, gozarán de una exoneración de 15 años. Adicionalmente, la referida Ley también amplió el plazo de exoneración para las nuevas inversiones productivas en industrias básicas por un período de 15 años, la misma que puede prolongarse por 5 años más en inversiones en cantones fronterizos. Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, estas exoneraciones aplicarán solo en aquellas que generen empleo neto, para lo cual se tomará en cuenta las condiciones y procedimientos establecidos en el Reglamento a esta Ley. Estos incentivos tendrán una vigencia de 24 meses contados a partir de su publicación en el R.O., plazo dentro del cual se debe iniciar la nueva inversión. El Presidente de la República puede prorrogar el plazo por 24 meses adicionales.

iii) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

- a) La sociedad tenga socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea un residente fiscal Ecuatoriano.

La tarifa impositiva será del 28% cuando, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, puede obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- Se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

- La maquinaria y equipos adquiridos cumplan con las condiciones establecidas en la referida Ley y su Reglamento; y permanezcan en uso del contribuyente al menos por 2 años, y,
- Se obtenga un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con el contribuyente.

La tasa de impuesto a la renta del año 2019 y 2018 es 25.84%.

iv) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. Al valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución.

En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo pagado más retenciones, los contribuyentes tendrán el derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años contados a partir del inicio de su operación efectiva.

v) Dividendos en efectivo-

Se encuentran exonerados del pago del Impuesto a la Renta los ingresos generados por los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

Esta exención no aplica cuando:

- a) El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador, o,
- b) Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, la exención no será aplicable únicamente sobre la porción no informada.

En el caso que el dividendo sea distribuido a una persona natural residente en el Ecuador o a una sociedad del exterior cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente, al valor del dividendo, se le deberá sumar el valor del Impuesto a la Renta atribuible al dividendo que fue pagado por la sociedad que lo distribuye y sobre este rubro se deberá aplicar la tarifa del Impuesto a la Renta para personas naturales conforme la tabla de ingresos establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno. Sobre este resultado las sociedades que distribuyan el dividendo deberán restar el crédito tributario al que tenga derecho la persona natural residente en el Ecuador de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de aplicación de la misma Ley. El valor así

obtenido será el valor a retener por parte de la sociedad distribidora del dividendo mismo que deberá verse reflejado en el comprobante de retención.

Cuando la sociedad que distribuye el dividendo incumpla con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, el porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será el equivalente a la diferencia entre la tarifa máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a las utilidades de las que se originaron los dividendos (25% o 28%); sin embargo la retención no podrá ser mayor al 10%.

Los dividendos distribuidos por una sociedad antes de la terminación del ejercicio económico, así como los préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), serán considerados como pago de dividendos anticipados y por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

vi) **Impuesto a la salida de divisas (ISD)-**

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 180 días.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros:

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la

importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos, que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

vii) Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Las principales reformas tributarias son los siguientes:

• Impuesto a la renta

- Las Compañías que desarrollen su actividad en los sectores de servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos pueden beneficiarse de la exoneración de pago del Impuesto a la Renta en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.
- Dividendos:
 - La distribución de dividendos realizada a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a sociedades residentes en Ecuador o establecimientos permanentes en el país de una sociedad no residente se encuentra sujeta a retención en la fuente de Impuesto a la Renta. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
 - Las sociedades que distribuyan dividendos aplicarán una retención de hasta el 25% sobre el ingreso gravado.
 - En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.
 - Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador actuarán como agentes de retención aplicando la tarifa para no residentes.
 - Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) sobre el ingreso gravado.
- Jubilación patronal y desahucio (reforma vigente a partir del año 2021)
 - Serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales, siempre y cuando para las últimas se cumpla con lo siguiente:
 - a) La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa y,
 - b) Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se elimina el cálculo del anticipo de impuesto a la renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.
- **Impuesto al valor agregado**
 - Se incluye como servicios gravados con el 12% de IVA a los servicios digitales de acuerdo a lo que se defina en el Reglamento y,
 - Se incluye dentro de los bienes y servicios gravados con tarifa 0% del Impuesto al Valor agregado a los siguientes:
 - Flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas
 - Tractores de llantas de hasta 300 caballos de fuerza (antes 200 hp)
 - Papel periódico
 - Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
 - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
 - El suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
 - El servicio de carga eléctrica brindado por las instituciones públicas o privadas para la recarga de todo tipo de vehículos cien por ciento (100%) eléctricos
- **Impuesto a los consumos especiales**
 - Se modifica el margen mínimo de comercialización del 25% al 30%.
 - Se grava con este impuesto a las bebidas con contenido de azúcar menor o igual a 25 gramos por libro de bebida, las bebidas energizantes, los servicios de telefonía móvil, que comercialicen únicamente voz, datos y sms del servicio móvil avanzado prestado a personas naturales, excluyendo la modalidad de prepago; y. las fundas plásticas.
 - Se incluyen ciertas exoneraciones y se modifican las tarifas para ciertos bienes gravados con este impuesto.
- **Impuesto a la salida de divisas**
 - Se incluye como exento el pago al exterior por dividendos a sociedades o personas naturales en paraísos fiscales.

• **Contribución única y temporal**

- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1,000	5,000	0.10%
5,000	10,000	0.15%
10,000	En adelante	0.20%

- Esta contribución será pagada en base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único.
- En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018.
- Esta Contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.
- Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el SRI mediante resolución.

viii) Precios de transferencia

Las transacciones con partes relacionadas correspondiente al año 2019 no superaron los montos previstos en la normativa tributaria, por lo cual la Compañía no requirió presentar el informe integral de precios de transferencia ni el anexo de operaciones con partes relacionadas. De acuerdo con el criterio de la Administración no existe un ajuste por este concepto. El informe integral de precios de transferencia y el anexo de operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 fueron presentados al Servicio de Rentas Internas en junio del 2019 y se determinó un ajuste por precios de transferencia de 45,533 considerado por la Compañía en la declaración de impuesto a la renta del año 2018.

19. PATRIMONIO

a) Capital emitido

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprende 19,421,096 acciones ordinarias de valor nominal de 1 dólar de E.U.A. cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	% participación
Corporación Maresa Holding S.A.	13,039,509	67.14%
Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa	6,381,579	32.85%
Otros menores	8	0.01%
	19,421,096	100%

Notas a los estados financieros (continuación)

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del 10 de julio de 2018 se aprobó la disminución de capital de la Compañía por 9,700,000 y la consecuente reforma al estatuto social. La disminución de capital se realizará mediante la amortización de 6,381,579 acciones en tesorería y una prima en venta de acciones de 3,318,421 acciones pertenecientes a Corporación Maresa Holding S.A. (Ver nota 27).

b) Acciones en tesorería

Las acciones en tesorería corresponden a 6,381,579 acciones ordinarias de valor nominal de 1 dólar de E.U.A. cada (Ver nota 19(a)). Mediante Junta General Universal de Accionistas del 18 de julio de 2017 se aprobó:

- La compra de acciones propias de la Compañía a su principal accionista Corporación Maresa Holding S.A. hasta por un 9,700,000, monto que corresponde a 6,381,579 acciones.
- Generar una reserva por readquisición de acciones en tesorería por 9,700,000.

c) Aporte futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuros aumentos de capital. La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de diciembre de 2019 resolvió crear la cuenta patrimonial de aporte futura capitalización por 3,808,320 para liquidar la cuenta por pagar al accionista Corporación Maresa Holding S.A. correspondiente a la compra de acciones de Globalmotors Colombia S.A.S. (Ver nota 16).

d) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital emitido. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

e) Reserva facultativa

La reserva facultativa constituye las reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Durante los años 2019 y 2018 la Compañía no ha efectuado la apropiación de reserva facultativa y el saldo se mantuvo en 331,945.

f) Superávit por valuación propiedades de inversión

Corresponde al efecto de medición de las propiedades de inversión de la Compañía a su valor razonable (Ver nota 15).

20. INGRESOS DE ACUERDOS CON CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos de acuerdos con clientes corresponden a servicios de arrendamiento de las propiedades de inversión de la Compañía por 322,340 y 315,810 respectivamente (Ver nota 15).

Notas a los estados financieros (continuación)

21. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los costos y gastos operacionales se formaban como sigue:

	2019	2018
		(Restablecido Nota 3)
Impuestos y contribuciones	391,888	300,349
Provisión pérdida crediticia esperada (Ver nota 9)	87,251	-
Honorarios profesionales	68,088	44,704
Gasto por arriendos y servicios	44,267	40,932
Reparaciones y mantenimientos	30,289	31,645
Gastos por depreciación (Ver nota 14)	11,018	11,017
Otros	92,684	111,903
	725,485	540,550

22. OTROS INGRESOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros ingresos y gastos se formaban como sigue:

	2019	2018
Otros ingresos:		
Utilidad en venta de propiedades, edificios, maquinaria, equipos y vehículos	101,730	133,140
Incentivos comerciales	13,307	-
Otros	66,297	26,181
	181,334	159,321
Otros gastos:		
Deterioro de inversión en subsidiaria (Ver nota 16)	(3,808,420)	-
Baja de cuentas por cobrar (i)	(1,180,274)	-
Otros	(34,104)	(70,503)
	(5,022,798)	(70,503)
	(4,841,464)	88,818

- (i) Corresponde principalmente a la baja de cartera adquirida a través de un contrato de cesión de cuentas por cobrar contraído con su compañía relacionada Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. por un valor de 1,105,273.

23. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos y gastos financieros se formaban como sigue:

	2019	2018
Ingresos financieros:		
Intereses por préstamos otorgados (i)	426,464	588,561
Intereses sobre inversiones	6,050	8,057
Clientes y otros	20,363	9,474
	452,877	606,092

Notas a los estados financieros (continuación)

	2019	2018
Gastos financieros:		
Intereses y comisiones bancarias	(12)	(277,249)
	452,865	328,843

- (i) Corresponde principalmente a intereses generados por cuentas por cobrar y préstamos otorgados a partes relacionadas (Ver nota 10).

24. OPERACIONES DISCONTINUADAS

A partir del año 2016 la Compañía suspendió la actividad de ensamblaje de su único modelo, la camioneta Mazda BT-50, debido a que su proveedor Mazda Corporation de Japón finalizó la producción de componentes utilizados para el ensamblaje, así mismo durante el año 2016 culminó la comercialización de accesorios y repuestos de vehículos (Ver nota 1).

Los resultados de los años 2019 y 2018 por las operaciones discontinuadas de la Compañía se presentan a continuación:

	2019	2018
Ingresos de acuerdos con clientes	31,221	366,036
Costo de ventas (Ver nota 11)	(32,599)	(400,160)
Pérdida bruta	(1,378)	(34,124)
Deterioro activos disponibles para la venta (Ver nota 13)	(1,645,671)	-
Deterioro inventarios (Ver nota 11)	(364,963)	-
Deterioro propiedades y maquinarias	-	(187,498)
Gastos de mantenimiento	(5,124)	(12,833)
Otros gastos	(78,320)	(15,501)
Pérdida antes de impuesto a la renta por operaciones discontinuadas	(2,095,456)	(249,956)
Impuesto a la renta	-	-
Pérdida del año después de impuesto a la renta por operaciones discontinuadas, neta	(2,095,456)	(249,956)

25. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS

Contratos de arrendamiento con terceros

El 1 de mayo de 2018 la Compañía suscribió con la empresa Centro de Personalización Automotriz Cenperauto Cía. Ltda. un contrato de arrendamiento de un terreno y un galpón ubicados en sus instalaciones de la Av. Manuel Córdova Galarza, el cual establece el pago de un canon mensual total de 4,600. El referido contrato tiene vigencia de tres años, pudiendo renovarse automáticamente por un período similar por voluntad mutua de las partes. Al 31 de diciembre de 2019 los ingresos por arrendamiento reconocidos en el estado de resultados integrales ascienden a 42,920.

26. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información administrados por su casa matriz, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los cuales se enfrenta la Compañía, detallados a continuación:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los deudores comerciales y cuentas por cobrar a partes relacionadas. El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Deudores comerciales

Está compuesta por organismos gubernamentales y compañías privadas, a las cuales se les han aplicado rigurosos procedimientos de evaluación de riesgo previo otorgamiento de crédito y de la realización de ventas.

La Compañía usa una matriz de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales.

Para el cálculo de la provisión la Compañía ha desarrollado el método "Individual" que se basa en el deterioro por antigüedad de la exposición vencida y el segmento, producto adquirido por cliente, está segmentación considera a los clientes en el estatus en cartera dudoso, cartera en proceso legal y cliente que presenten deterioro en sus pagos consecutivos y problemas de liquidez.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Saldo de cartera	Porcentaje de pérdida esperada	Pérdida esperada
2019			
Corriente (No vencidos)	28,401	0.00%	-
Vencidos 31 - 60 días	-	0.00%	-
Vencidos 61 - 90 días	4,375	0.00%	-
Vencidos 91 - 120 días	-	0.00%	-
Vencidos 121 - 180 días	2,770	8.34%	231
Más de 180 días	105,150	100.00%	105,150
	140,696		105,381

	Saldo de cartera	Porcentaje de pérdida esperada	Pérdida esperada
2018			
Corriente (No vencidos)	103,756	0.00%	-
Vencidos 31 - 60 días	-	0.00%	-
Vencidos 61 - 90 días	64,169	0.00%	-
Vencidos 91 - 120 días	-	0.00%	-
Vencidos 121 - 180 días	5,204	0.00%	-
Más de 180 días	231,488	46.86%	108,473
	404,617		108,473

b) Riesgo de liquidez

El 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 Presidencia Ejecutiva a través de la Dirección Administrativa Financiera tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Dirección pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. La Compañía controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos.

La Compañía no mantiene líneas de crédito con entidades financieras locales o del exterior al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Durante los años 2019 y 2018 la Compañía actuó como codeudor de obligaciones contraídas por partes relacionadas, como se detalla a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

Año 2019:

Codeudor de	Obligación	Vencimiento	Tasa de interés	Importe
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	Cartas de crédito	ene-20	-	1,974,908
	Financiamiento importaciones	jun-20	6.45%	14,708,377
	Garantías aduaneras	ene-20	6.31%	4,531,558
	Préstamos hipotecarios	jun-22	8.89%	20,558,709
	Préstamos prendarios	oct-20	8.82%	26,562,080
	Stand by	ago-20	-	8,183,806
Globalmotors S. A.	Cartas de crédito	mar-20	-	1,000,000
	Préstamos prendarios	ago-21	8.98%	3,912,441
Corporación Maresa Holding S.A.	Préstamos hipotecarios	abr-22	7.75%	2,583,333
				84,015,212

Año 2018:

Codeudor de	Obligación	Vencimiento	Tasa de interés	Importe
Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A.	Fianza de avales	jun-19	4.58%	771,327
	Cartas de crédito	may-19	-	4,538,640
	Financiamiento importaciones	may-19	-	5,656,047
	Garantías aduaneras	mar-19	-	15,000
	Préstamos hipotecarios	nov-19	-	1,630,847
	Stand by	abril-19	-	2,000,000
Globalmotors S. A.	Cartas de crédito	feb-18	-	2,247,307
	Préstamos prendarios	jun-19	-	4,288,821
Corporación Maresa Holding S.A.	Préstamos hipotecarios	jun-22	7.75%	3,583,333
				24,731,322

La Compañía mantiene garantías como se detalla a continuación:

Tipo de garantía	Institución financiera	2019	2018
Hipotecaria	Banco Pichincha C.A.	9,683,191	8,804,064
	Banco Guayaquil S.A.	3,104,600	3,104,600
	Banco de la Producción Produbanco S.A.	4,826,933	5,126,693
	Banco del Pacífico S.A.	7,603,777	6,463,211
Prenda comercial	Banco de la Producción Produbanco S.A.	1,503,643	-
		26,722,144	23,498,568

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las garantías hipotecarias y prendarias sobre terrenos y edificios avalan obligaciones financieras de sus compañías relacionadas Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A , Autosharecorp S.A. y Globalmotors Globmot S.A.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados. Los importes se presentan brutos, no descontados e incluyen los pagos estimados de intereses (en dólares americanos):

	Flujos de		
2019:	Importe contable	efectivo contractuales	3 meses o menos
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21,447	21,447	21,447
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	75,132	75,132	75,132
	96,579	96,579	96,579

	Flujos de		
2018:	Importe contable	efectivo contractuales	3 meses o menos
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	48,423	48,423	48,423
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,358,328	1,358,328	1,358,328
	1,406,751	1,406,751	1,406,751

Administración de capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. Sus principales acreedores son compañías relacionadas. El capital se compone del patrimonio. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano, moneda funcional de la Compañía y las transacciones que realiza la Compañía son en esa moneda; por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Riesgo de tasas de interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. La Administración no mantiene obligaciones financieras y considera que la exposición a los cambios en tasas de interés no es relevante.

27. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos excepto por lo descrito a continuación:

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró la pandemia a nivel mundial debido al contagio humano por Coronavirus (Covid-19), consecuentemente el Gobierno del Ecuador decretó el estado de excepción y emergencia sanitaria en todo el territorio nacional y dispuso, entre otras medidas de prevención, el cierre de fronteras, reducción de la movilidad interna, suspensión de ciertas actividades y de eventos públicos. El efecto de las medidas de prevención y del confinamiento de la población impactarán en el desempeño de las economías a nivel global y del país, por lo que se espera una contracción económica importante en el primer trimestre del año 2020. La gerencia de la Compañía ha establecido un plan de acción que considera principalmente el acercamiento con sus clientes a fin de asegurar la cobranza oportuna de los cánones de arrendamiento y revisión de las políticas para manejo de flujo de caja.

Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-2020-00002475 del 6 de marzo de 2020 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó la disminución de capital suscrito de la Compañía de 19,421,096 a 9,721,096 y la consiguiente reforma estatutaria en los términos constantes en la escritura pública otorgada el 18 de octubre de 2018, siendo el nuevo capital suscrito y pagado así:

Nombre de accionista	Capital actual		Disminución de capital		Capital después de la disminución de acciones		% Participación
	Número de acciones	Valor accionario	Número de acciones	Valor accionario	Número de acciones	Valor accionario	
Corporación Maresa Holding S.A. Manufacturas, Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa	13,039,509	13,039,509	(3,318,421)	(3,318,421)	9,721,088	9,721,088	99.99%
Otros menores	8	8	-	-	8	8	0.01%
	19,421,096	19,421,096	(9,700,000)	(9,700,000)	9,721,096	9,721,096	100%