

Construmercado S. A.

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018
e informe de los Auditores Independientes*

CONSTRUMERCADO S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 – 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 45

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable con cambios en otro resultado integral
SPPI	Solo pago de principal e intereses
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Construmercado S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Construmercado S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada junto con los estados financieros, la cual comprende el Informe de la Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración y Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y los Encargados de Gobierno de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados de Gobierno son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

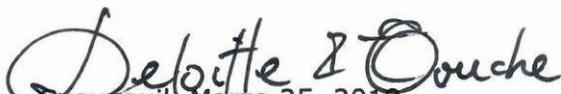
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

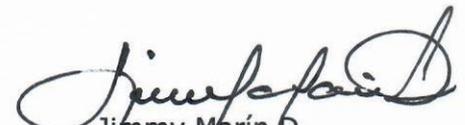
Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude

es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


Guayaquil, Marzo 25, 2019
SC-RNAE 019

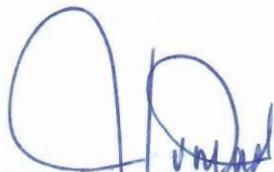

Jimmy Marin D.
Socio
Registro #30.628

CONSTRUMERCADO S. A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en miles U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	26,146	12,365
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	32,344	42,442
Cuentas por cobrar financieras	7	2,407	2,442
Inventarios		47	65
Impuestos corrientes	10.1	84	
Otros activos		<u>211</u>	<u>30</u>
Total activos corrientes		<u>61,239</u>	<u>57,344</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	8	1,363	1,486
Cuentas por cobrar financieras	7	1,705	2,000
Otros activos		<u>73</u>	<u>181</u>
Total activos no corrientes		<u>3,141</u>	<u>3,667</u>
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>64,380</u>	<u>61,011</u>

Ver notas a los estados financieros



Julio Cesar Alvarado
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****31/12/18 31/12/17
(en miles de U.S. dólares)**

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

9

27,296

24,442

Impuestos corrientes

10.1

4,548

4,165

Pasivos de contratos

411926

Total pasivos corrientes

32,25529,533

PASIVO NO CORRIENTE:

Obligaciones por beneficios definidos

223164

Total pasivos

32,47829,697

PATRIMONIO:

12

Capital social

225

225

Reserva legal

125

125

Utilidades retenidas

31,55230,964

Total patrimonio

31,90231,314

TOTAL

64,38061,011

CPA. Maria Salazar
Contadora General

CONSTRUMERCADO S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

		Año terminado (Restablecido)	
	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS:	13		
Gestión en suministro de bienes		40,208	38,518
Regalías y derecho de entrada		<u>1,506</u>	<u>1,315</u>
Total		<u>41,714</u>	<u>39,833</u>
Otros ingresos	8	3,190	2,735
Gastos de administración y ventas	14	(6,006)	(5,614)
Participación a trabajadores	9	(5,708)	(5,437)
Otros gastos	14	<u>(842)</u>	<u>(706)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>32,348</u>	<u>30,811</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	10.2	7,892	6,928
Diferido		<u>(73)</u>	<u></u>
Total		<u>7,819</u>	<u>6,928</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>24,529</u>	<u>23,883</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partida que no se reclasificará posteriormente a resultados:</i>			
Pérdida actuarial		<u>(58)</u>	<u>(8)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>24,471</u>	<u>23,875</u>

Ver notas a los estados financieros



Julio Cesar Alvarado
Gerente General



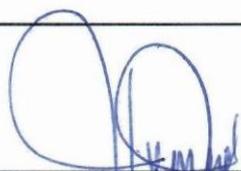
CPA. María Salazar
Contadora General

CONSTRUMERCADO S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en miles de U.S. dólares)...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2017	225	125	29,718	30,068
Distribución de dividendos, nota 12.4			(22,629)	(22,629)
Pérdida actuarial			(8)	(8)
Utilidad del año	—	—	<u>23,883</u>	<u>23,883</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	225	125	30,964	31,314
Distribución de dividendos, nota 12.4			(23,883)	(23,883)
Pérdida actuarial			(58)	(58)
Utilidad del año	—	—	<u>24,529</u>	<u>24,529</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>225</u>	<u>125</u>	<u>31,552</u>	<u>31,902</u>

Ver notas a los estados financieros



Julio Cesar Alvarado
Gerente General



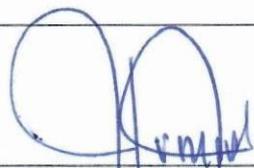
CPA. María Salazar
Contadora General

CONSTRUMERCADO S. A.

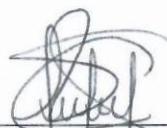
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	400,340	364,030
Pago a proveedores y empleados	(360,041)	(370,335)
Intereses ganados	311	334
Impuesto a la renta	<u>(6,856)</u>	<u>(6,596)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>33,754</u>	<u>(12,567)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de activo intangible		7,388
Cobros de cuentas por cobrar financieras	1,867	514
Venta de propiedades y equipos	2,050	490
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(7)</u>	<u>(108)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>3,910</u>	<u>8,284</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	<u>(23,883)</u>	<u>—</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	13,781	(4,283)
Saldo al inicio del año	<u>12,365</u>	<u>16,648</u>
Saldo al final del año	<u>26,146</u>	<u>12,365</u>
Transacción que no generó movimiento de efectivo:		
Dividendos pagados, nota 12.4		<u>22,629</u>

Ver notas a los estados financieros



Julio Cesar Alvarado
Gerente General



CPA. María Salazar
Contadora General

CONSTRUMERCADO S. A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Construmercado S. A. (“La Compañía”), está constituida en Ecuador; su domicilio principal es Avenida Barcelona, Edificio El Caimán, Guayaquil - Ecuador.

La actividad principal de la Compañía es la gestión de suministro de cemento en sacos, los cuales, son adquiridos a su compañía relacionada Holcim Ecuador S. A., así como de materiales para la industria de construcción, adquiridos a proveedores terceros (suministradores). La Compañía opera bajo el formato de negocio correspondiente al Sistema Disensa en el cual, distribuye su canasta de productos para la construcción a través de una red de franquiciados, los cuales adquieren los derechos de operar bajo este formato de negocio y cancelan regalías mensuales a la Compañía. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía posee un total de 578 franquicias distribuidas a nivel nacional, con las cuales se ha suscrito convenios para la distribución de los productos de la canasta Disensa.

El Sistema Disensa incluye un conjunto de elementos de propiedad intelectual, tales como marcas del propio sistema o de suministradores autorizados, lemas comerciales, software del sistema, información no divulgada, el diseño de los locales (letreros, tótems, pinturas; etc.), la aplicación del Know – how o conocimientos de como operar los negocios, y la aplicación de una serie de procedimientos definidos en las normas de la Franquicia Disensa.

Al 31 de diciembre del 2018, el accionista principal de la Compañía es Holcim Ecuador S. A., quien posee el 99.99% de la participación accionaria. La controladora final de la Compañía es LafargeHolcim Ltd., entidad constituida en Suiza, la cual forma parte del Grupo LafargeHolcim. Los estados financieros de la Compañía forman parte de los estados financieros consolidados del Grupo Holcim Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

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

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

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no restablecer información comparativa. Debido a que los efectos de la aplicación de la NIIF 9 determinado por la Administración de la Compañía no fueron materiales, la Compañía optó por esta opción y consecuentemente no se restableció información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

Un detalle de estos nuevos requerimientos; así como su impacto sobre los estados financieros son descritos más adelante.

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

a) La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) es de 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Compañía ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al 1 de enero de 2018. Con base al referido análisis, la Administración de la Compañía concluyó que la clasificación y medición de los activos financieros según NIC 39 continúa siendo apropiada bajo NIIF 9.

Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable considerando como base el modelo de negocio aplicado por la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

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

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

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

En el año en curso, la Compañía no ha aplicado esta elección irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero.

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y concluyó que los activos financieros correspondían a cuentas por cobrar que fueron medidos a costo amortizado según la NIC 39, se mantienen valorados a su costo amortizado según NIIF 9, ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio para recolectar flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

b) Deterioro de activos financieros

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

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

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

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado

significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

La Administración de la Compañía evaluó el riesgo de crédito de sus instrumentos financieros y el resultado de la evaluación es el siguiente:

- La Compañía aplica el enfoque simplificado para un segmento de sus cuentas por cobrar comerciales y el modelo individual para varios segmentos de sus cuentas por cobrar comerciales y financieras, y reconoce las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida de estos activos. La aplicación de los requerimientos de deterioro de NIIF 9 ha resultado en una provisión adicional de US\$542,575, la cual fue reconocida en los resultados del año.
- Todos los saldos de bancos son evaluados como riesgo de crédito bajo a cada fecha de reporte debido a que se mantienen en instituciones bancarias locales de prestigio.

c) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sean atribuibles al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

Este cambio no ha tenido efecto en los estados financieros de la Compañía debido a que los pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero del 2018 y 31 de diciembre del 2017 se miden al costo amortizado.

d) Contabilidad general de cobertura

Los nuevos requisitos de contabilidad general de cobertura mantienen los tres tipos de contabilidad de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura, ampliando específicamente los tipos de instrumentos que cumplen los requisitos para los instrumentos y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, la prueba de efectividad

ha sido sustituida por el principio de “relación económica”. La revaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no es requerida. También se han introducido mejoras en los requerimientos de revelación sobre las actividades de administración de riesgos.

La Compañía no aplica contabilidad de cobertura, por lo tanto, la aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura NIIF 9 no ha tenido impacto en los resultados del año y la situación financiera de la Compañía para el año corriente y / o años anteriores. Ver la nota 11 de las revelaciones detalladas con respecto a las actividades de gestión de riesgos de la Compañía.

e) Revelaciones en relación con la aplicación inicial de NIIF 9

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

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo de la Compañía.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

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

La Compañía ha aplicado NIIF 15 de acuerdo con el enfoque de transición totalmente retrospectiva, respecto a la medición de sus ingresos por la gestión en el suministro bienes bajo el modelo de “agente”, los cuales se medían anteriormente actuando como principal por el importe bruto de la venta de bienes solicitados por los franquiciados. Este cambio en el tratamiento contable se basa principalmente, en que la Compañía no recibe el control de los bienes antes que sean transferidos a los franquiciados, su obligación de desempeño únicamente consiste en organizar el suministro de los bienes especificados por parte de terceros.

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

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en la nota 3 a continuación. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido impacto en la posición financiera y o el desempeño financiero de la Compañía.

Durante el año 2018, la Compañía adoptó de forma retrospectiva, el registro de los ingresos bajo el modelo de “agente” descrito en la NIIF 15 para los materiales adquiridos a los proveedores y compañía relacionada, sobre los cuales la Compañía no adquiere el control, y su obligación de desempeño consiste únicamente en gestionar/organizar el suministro de bienes a los Franquiciados.

<u>Impacto en el resultado del año</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Ingresos:</u>	
(Disminución) por registro de ingresos bajo modelo de agente	(328,264)
<u>Costo de ventas:</u>	
Disminución por registro de ingresos bajo modelo de agente	328,264

En la aplicación de NIIF 15 no existieron impactos sobre los resultados de años anteriores, activos, pasivos y patrimonio de la Compañía.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas – A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

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

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelva efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

Debido a que los efectos de la aplicación de la NIIF 16 determinado por la Administración de la Compañía no fueron materiales, la Compañía optó por no restablecer información comparativa.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un contrato de arrendamiento para la Compañía.

Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

Arrendamientos operativos

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

- a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultado
- c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron en

el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor, la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía tiene compromisos de arrendamiento operativo no cancelables por US\$879,735 con vencimientos en abril del 2021 y agosto del 2023.

Una evaluación preliminar indica que la Compañía reconocerá un activo por derecho de uso de US\$790,704 y el correspondiente pasivo por el mismo importe con respecto a todos estos arriendos. Un posible impacto en los resultados del año sería disminuir otros gastos por US\$267,171 aumentar el gasto por amortización por US\$245,601 y aumentar los gastos por intereses por US\$42,708.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene incentivos por contratos de arrendamiento previamente reconocidos respecto a arrendamientos operativos que deban ser dados de baja en la aplicación de la NIIF 16.

Según la NIC 17, todos los pagos de arrendamiento operativo se presentan como parte de los flujos de efectivo de las actividades de operación. El impacto de los cambios en NIIF 16 sería incrementar el efectivo generado por las actividades operativas por US\$224,463 y disminuir el efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento en el mismo importe.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que una compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene arrendamientos financieros en la que participe como arrendador o arrendatario.

Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene contratos en los que opere como arrendador.

Modificaciones a la NIIF 9: Características de prepago con compensación negativa

Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que con el propósito de evaluar si una característica de prepago cumple la condición SPPI, la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago cualquiera que sea la razón para el pago adelantado. En otras palabras, las características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente la evaluación de SPPI.

Existen disposiciones específicas de transición dependiendo de cuando las modificaciones se aplican en primer lugar, con respecto a la aplicación inicial de la NIIF 9.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto en los estados financieros de la Compañía.

CI NIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

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

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

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

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

- NIIF 3 Combinación de Negocios – Clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.

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

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

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Bases de preparación – Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base métodos actuariales, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36. Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

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

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

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

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

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

3.4 Estado de flujo de efectivo - La Compañía presenta en sus flujos de efectivo, el importe bruto de los valores recibidos de clientes por la gestión en suministro de bienes a franquiciados, así como el importe bruto de los valores pagados a suministradores por la compra de bienes entregados a franquiciados.

3.5 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.

3.6 Propiedades y equipos

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

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

3.6.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

3.6.3 Métodos de depreciación y vidas útiles - El costo de las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos:</u>	Vida útil (<u>en años</u>)
Edificios e instalaciones	10 – 20
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

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

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

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Administración de la Compañía no identificó indicios de deterioro sobre sus activos tangibles.

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

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

3.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias 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 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. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

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

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

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

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

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

3.9 Beneficios a empleados

3.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficios definidos.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

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

3.10 Reconocimiento de ingresos - La Compañía reconoce ingresos por los siguientes conceptos:

3.10.1 Gestión en suministro de bienes - Se miden en función del importe neto al que tiene derecho a cambio de la gestión realizada para el suministro de bienes a los franquiciados, es decir, por el valor neto de la contraprestación que la entidad conserva después de pagar a la otra parte la contraprestación recibida a cambio de los bienes a proporcionar por esa parte. La Compañía reconoce ingresos cuando satisface su compromiso de gestionar que los bienes se proporcionen por el suministrador a los franquiciados.

La Compañía actúa como agente en la comercialización al por mayor de sacos de cemento y otros materiales de construcción; los bienes vendidos son entregados directamente por los suministradores, quienes actúan como principal en la transacción y tiene la responsabilidad de realizar la transferencia de los bienes a los franquiciados, en caso de existir desacuerdos en la entrega de bienes, el suministrador realiza los cambios respectivos, por lo tanto, la Compañía no contabiliza un pasivo por reembolso por aquellos productos que se estiman sean devueltos por los franquiciados. Consecuentemente, la Compañía reconoce como ingresos el importe neto que resulta de los valores facturados a los franquiciados menos el valor de las compras de bienes facturados por los suministradores.

La gestión por el suministro de sacos de cemento y otros materiales de construcción se realiza directamente mediante pedidos generados por los franquiciados desde la página web o en oficinas regionales de la Compañía, momento en el cual se satisface el compromiso de organizar que los bienes se proporcionen por el suministrador a los franquiciados y la Compañía reconoce el ingreso respectivo por el valor del precio de venta al franquiciado menos los costos de compra de bienes al suministrador. La

Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando el franquiciado realiza la compra, ya que representa el momento en el que se genera el derecho de cobro por parte de la Compañía. Al respecto, la Administración de la Compañía considera que el punto en el cual se reconocen los ingresos es apropiado dado que, en caso de desacuerdos en la entrega de bienes, el franquiciado tiene derecho de devolución de los valores cobrados, sin embargo, en la experiencia histórica de la Administración, la probabilidad de devolución es remota debido a que el franquiciado usa estos saldos para futuras compras o pago de deudas pendientes.

3.10.2 Regalías – Se reconocen a lo largo del tiempo, en el momento que tengan lugar las ventas de los productos en los cuales se cobren regalías y cuando es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los servicios que se transferirán al cliente. Los acuerdos por regalías se basan en las ventas y se reconocen por referencia al acuerdo subyacente.

La Compañía reconoce regalías sobre las ventas mensuales de sacos de cemento y hierro efectuadas a los franquiciados; aplicando 2 centavos de dólar por cada saco de cemento y 0.4% sobre el hierro.

3.11 Gastos - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

3.12 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.13 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

3.14 Activos financieros - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

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

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no tiene instrumentos de deuda que cumplan con las condiciones para ser medidos posteriormente al FVORI o a FVR.

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

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

El costo amortizado y método de interés efectivo

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

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

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

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

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, la Compañía reconoce los ingresos por intereses, aplicando la tasa de interés efectiva ajustada al costo amortizado del activo financiero de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no es se encuentre deteriorado.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos financieros".

Deterioro de activos financieros

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

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales y financieras. La Administración de la Compañía segrega la cartera en cobranza ordinaria y legal para la estimación de las pérdidas de crédito esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y financieras.

Las pérdidas crediticias esperadas para la cartera comercial en cobranza ordinaria, se estiman sobre una base colectiva utilizando una matriz de provisiones por referencia a pérdidas crediticias históricas y considerando su probable recuperación en futuras instancias extrajudiciales y judiciales, ajustada por condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte.

Las pérdidas de crédito esperadas para cuentas por cobrar financieras son segregadas en cobranza legal y cobranza ordinaria, y se estiman el riesgo sobre una base individual, considerando su intención de pago, pago para lo cual se evalúa situaciones específicas del deudor y en la instancia en la que se encuentre el proceso legal. Estas evaluaciones resultan en calificaciones para la cartera financiera en cobranza ordinaria de “A” a “C” siendo A “recuperable” y C “cobranza crítica” y para las cuentas por cobrar que se encuentran en proceso legal resultan en calificaciones de “AA” a “D” siendo AA “recuperable” y D “incobrable”, de esta forma se segmenta a estos clientes en Grupos a los cuales, les aplica porcentajes de morosidad según la experiencia histórica de pérdida en dichos Grupos.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

(i) Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación de informes con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información prospectiva considerada incluye proyecciones de la industria en que operan los deudores, obtenida a partir de los informes económicos de expertos, analistas financieros u organismos gubernamentales, así como la consideración de diversas fuentes externas de información económica actuales y proyectadas que se relacionan con las operaciones claves de la Compañía.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;

- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 120 días promedio de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determinó que el riesgo de crédito de ese instrumento es bajo a la fecha de reporte. Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito; si:

- (1) El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- (2) El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y
- (3) cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando el activo tiene una calificación interna de "desempeño". La calificación "desempeño" significa que la contraparte tiene una posición financiera sólida y no hay importes vencidos. La Compañía monitorea periódicamente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

(ii) Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los acuerdos financieros por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Compañía, en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder de la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 90 y 120 días de mora dependiendo del tipo de cliente, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

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

- a) Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- b) Un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento (ver (ii) anterior);
- c) Los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- d) Cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o
- e) La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

(iv) Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación.

El castigo de la cartera que se encuentre en cobranza legal con sentencia a favor de la Compañía y a pesar de ello, el cliente no realice abonos, el Comité de Crédito dará el visto bueno para castigar el total de la cartera. Cualquier recuperación realizada se reconoce en los resultados del año.

(v) Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la

Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

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

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

3.15 Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

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

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (diferentes a los involucrados en las estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 *Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía*

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

Medición de los ingresos por gestión en el suministro de bienes - Como se describe en la Nota 3.9.1, la Compañía reconoce ingresos por realizar la gestión en suministro de bienes por el valor neto de la contraprestación que la entidad conserva después de pagar a la otra parte la contraprestación recibida a cambio de los bienes o servicios a proporcionar por esa parte.

Hasta el 31 de diciembre del 2017, la Compañía medía sus ingresos en función del importe bruto de la contraprestación a la que esperaba tener derecho a cambio de conseguir que los franquiciados realicen pedidos de venta para que sean provistos de bienes controlados por los suministradores, es decir, por el precio de venta de los bienes prometidos en la transacción, esto considerando que actuaba como principal debido a que la Compañía mantenía el riesgo de crédito en las transacciones con los franquiciados, condición que existía en la NIC 18. Sin embargo, de acuerdo con NIIF 15, el riesgo de crédito ya no es un factor a considerar cuando se evalúa la relación agente o principal, por lo cual, la Administración consideró analizar la medición de sus ingresos.

Al emitir su juicio, la Administración consideró los criterios detallados para el reconocimiento de los ingresos establecidos en la NIIF 15, tales como:

- El suministrador es el principal responsable del cumplimiento del contrato, es decir, el envío de bienes al franquiciado.
- La Compañía no asume riesgo de inventario en ningún momento durante la transacción porque los bienes son retirados directamente por el franquiciado en las ubicaciones del suministrador

Por lo indicado anteriormente, la Administración está satisfecha que la medición de los ingresos es apropiada.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Efectivo y bancos	19,295	12,365
Inversión temporal	<u>6,851</u>	-----
Total	<u>26,146</u>	<u>12,365</u>

Al 31 de diciembre del 2018:

Efectivo y bancos - Representa saldos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales son de libre disponibilidad y no generan interés.

Inversión temporal - Corresponde a inversión en una institución financiera local, el cual genera un interés anual del 2% y tiene vencimiento en enero del 2019, por lo cual, esta inversión fue cobrada en la fecha de su vencimiento.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Compañía relacionada, nota 15	29,067	33,092
Clientes:		
Franquiados	2,845	1,063
Instituciones financieras	<u>398</u>	<u>8,036</u>
Subtotal	3,243	9,099
Otros	333	509
Provisión para cuentas incobrables	<u>(299)</u>	<u>(258)</u>
Total	<u>32,344</u>	<u>42,442</u>

Al 31 de diciembre de 2018, Clientes incluye lo siguiente:

- **Franquiados** – Incluye principalmente cheques en cartera por US\$1.6 millones correspondientes a líneas de crédito otorgadas a un grupo de franquiciados para compra de cemento y otros materiales de construcción con vencimiento hasta marzo del 2019, los cuales se custodian en oficinas regionales.
- **Instituciones financieras** – Representa saldos por cobrar a 4 instituciones financieras locales por compras en línea realizadas por los Franquiados a través de líneas de crédito otorgadas por estas instituciones. Estas cuentas por cobrar no generan interés y tienen vencimientos entre 5 y 90 días. Posteriormente, si el Franquiado no realiza la cancelación de estos valores en los días máximos de créditos otorgados por las Instituciones Financieras, estos saldos se restituyen a la Compañía para la gestión de cobranza directa (fianzas aplicadas), nota 16.

Los saldos pendientes de cobro a franquiciados e instituciones financieras no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2018, la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Por vencer	2,687	8,870
Vencidos:		
De 1 a 30 días	247	30
De 31 a 90 días		4
De 91 a 180 días	25	5
Mayor a 180 días	<u>284</u>	<u>190</u>
Total	<u>3,243</u>	<u>9,099</u>

La Compañía mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Para propósitos de evaluación de las pérdidas esperadas, la Administración de la Compañía segrega la cartera en los siguientes grupos: (i) cobranza ordinaria que no representan un riesgo específico y (ii) cartera que están en procesos de cobranza extrajudicial y judicial.

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Franquiciados:		
Cobranza ordinaria	2,371	848
Cartera judicial y extrajudicial	<u>474</u>	<u>215</u>
Total	<u>2,845</u>	<u>1,063</u>

Al 31 de diciembre del 2018, la provisión por pérdidas de créditos esperadas por cobranza ordinaria y legal asciende a US\$299,359.

No hay supuestos significativos realizados durante el periodo actual para evaluar la provisión de deterioro de cuentas por cobrar a Instituciones financieras debido a que, en la experiencia histórica de la Administración, el valor de las fianzas aplicadas por las instituciones financieras dado el incumplimiento de los franquiciados no es significativo.

Para todos los segmentos de clientes, se toman en cuenta las condiciones económicas actuales y futuras a la fecha de reporte.

7. CUENTAS POR COBRAR FINANCIERAS

	2018		2017	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Refinanciamiento (1)	3,493	748	3,397	1,041
Derechos de entrada (2)	466	957	493	982
Otras (3)	<u>414</u>			
Subtotal	4,373	1,705	3,890	2,023
Provisión para cuentas incobrables	<u>(1,966)</u>		<u>(1,448)</u>	<u>(23)</u>
Total	<u>2,407</u>	<u>1,705</u>	<u>2,442</u>	<u>2,000</u>

Representan saldos por cobrar por las siguientes transacciones:

- (1) Derechos de cobro que fueron transferidos por las Instituciones financieras emisoras de las líneas de crédito a la Compañía para que realice la gestión de cobranza directa con los franquiciadas. Estos valores fueron refinanciados a los Franquiciados con vencimientos hasta el año 2021 y tasa de interés promedio del 10%.
- (2) Valor fijo no reembolsable que debe ser cancelado por el franquiciado por la apertura de cada punto de franquicia. Este valor puede ser cancelado con un pago único o cuotas mensuales. Las cuentas por cobrar por derecho de entrada tienen un vencimiento máximo hasta el año 2027 y generan una tasa de interés promedio del 10%.
- (3) Representa valores retenidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de Flavio Alfaro por emisión de títulos de créditos correspondientes a impuestos sobre los activos totales por los ejercicios económicos 2014 al 2017. Al respecto, Construmercado interpuso reclamos administrativos y juicios legales sobre estos títulos indicando que son improcedentes dado que la Compañía está domiciliada en Guayaquil que es el supuesto para pagar dicho impuesto.

En enero del 2019, mediante resolución No. 003-DF-GADM-FA-2019 emitida por el GAD de Flavio Alfaro, se resuelve anular los referidos títulos de crédito.

Al 31 de diciembre del 2018, la antigüedad de las cuentas por cobrar financieras es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Por vencer	3,280	3,482
Vencidos:		
De 1 a 30 días	165	387
De 31 a 60 días	45	79
De 61 a 90 días	33	83
De 91 a 120 días	64	38
Mayor a 120 días	<u>2,491</u>	<u>1,844</u>
Total	<u>6,078</u>	<u>5,913</u>

La Compañía mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar financieras por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Para propósitos de evaluación de las pérdidas esperadas, la Administración de la Compañía segrega la cartera en los siguientes grupos: cobranza ordinaria, los cuales no representan un riesgo específico y cartera que están en procesos de cobranza extrajudicial y judicial, ver nota 3.13. Un detalle de los grupos de cartera es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Cobranza ordinaria	3,450	3,361
Cartera judicial y extrajudicial	<u>2,628</u>	<u>2,552</u>
Total	<u>6,078</u>	<u>5,913</u>

Al 31 de diciembre del 2018, la provisión por pérdidas de créditos esperadas por cobranza legal y ordinaria asciende a US\$1.8 millones y US\$106,000, respectivamente.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	3,244	3,723
Depreciación acumulada	<u>(1,881)</u>	<u>(2,237)</u>
Total	<u>1,363</u>	<u>1,486</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	1,115	1,204
Edificios e instalaciones	248	161
Muebles y equipos de oficina		13
Obras en proceso	_____	<u>108</u>
Total	<u>1,363</u>	<u>1,486</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e Instalaciones</u>	<u>Equipos</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>						
Enero 1, 2017	1,304	1,969	475	107		3,855
Adiciones					108	108
Ventas	<u>(100)</u>	<u>(138)</u>	<u>(2)</u>	---	---	<u>(240)</u>
Diciembre 31, 2018	1,204	1,831	473	107	108	3,723
Adiciones					7	7
Activaciones		115			(115)	
Ventas	(89)	(253)	(4)			(346)
Bajas	---	<u>(17)</u>	<u>(102)</u>	<u>(21)</u>	---	<u>(140)</u>
Diciembre 31, 2018	<u>1,115</u>	<u>1,676</u>	<u>367</u>	<u>86</u>	---	<u>3,244</u>

	<u>Edificios e Instalaciones</u>	<u>Equipos</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Total</u>
<u>Depreciación:</u>				
Enero 1, 2017	(1,767)	(475)	(81)	(2,323)
Depreciación	(27)		(13)	(40)
Ventas	<u>124</u>	<u>2</u>	---	<u>126</u>
Diciembre 31, 2017	(1,670)	(473)	(94)	(2,237)
Depreciación	(28)		(13)	(41)
Ventas	253	4		257
Bajas	<u>17</u>	<u>102</u>	<u>21</u>	<u>140</u>
Diciembre 31, 2018	<u>(1,428)</u>	<u>(367)</u>	<u>(86)</u>	<u>(1,881)</u>

Durante el año 2018, la Compañía realizó la venta de bienes inmuebles a terceros cuyo valor en libros ascendía a US\$89,760, generando una utilidad en la venta por US\$1.9 millones, la cual fue registrada como otros ingresos en los resultados del año.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Proveedores	21,323	18,665
Otras	<u>99</u>	<u>113</u>
Subtotal	21,422	18,778
Obligaciones acumuladas:		
Participación a trabajadores	5,708	5,437
Bonificaciones	53	124
Beneficios sociales	<u>113</u>	<u>103</u>
Subtotal	5,874	5,664
Total	<u>27,296</u>	<u>24,442</u>

Al 31 de diciembre del 2018:

Proveedores - Representa facturas por compra de productos de la canasta del sistema de franquicias Disensa, las cuales tienen vencimiento entre 30 y 90 días. La Administración considera que el valor en libros de las cuentas por pagar comerciales se aproxima a su valor razonable.

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

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	5,437	5,221
Provisión	5,708	5,437
Pagos	(961)	(824)
Unificación PTU (1)	<u>(4,476)</u>	<u>(4,397)</u>
Saldos al final del año	<u>5,708</u>	<u>5,437</u>

- (1) De acuerdo con la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, las Compañías vinculadas que compartan la cadena de valor de un proceso económico se considerarán como una sola empresa para efectos de distribución de utilidades, por lo cual, la Compañía consolida este beneficio con la participación a trabajadores del resto de compañías del Grupo Holcim Ecuador para determinar el pago del beneficio a sus trabajadores y la diferencia entre este beneficio calculado para sus empleados y la provisión del año, resulta en un crédito en las cuentas por pagar a relacionadas.

La unificación de este beneficio se realiza en base al acuerdo Ministerial N° 0021 emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales en enero 27 del 2014.

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

10.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>		
Crédito tributario de IVA	<u>84</u>	
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>		
Impuesto a la renta, nota 10.3	3,742	2,706
Impuesto al Valor Agregado -IVA y retenciones	361	991
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	317	346
Otros	<u>128</u>	<u>122</u>
Total	<u>4,548</u>	<u>4,165</u>

10.2 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	32,348	30,811
Gastos no deducibles	1,124	959
Ingresos exentos (1)	(1,960)	(490)
Deducciones adicionales	<u>(47)</u>	<u> </u>
Utilidad gravable	<u>31,465</u>	<u>31,280</u>
Impuesto a la renta causado 25% (2)	<u>7,866</u>	<u>6,882</u>
Impuesto a la renta de años anteriores	<u>26</u>	<u>46</u>
Anticipo calculado (3)	<u>2,443</u>	<u>2,346</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a Resultados	<u>7,892</u>	<u>6,928</u>

(1) Representa la utilidad generada en la venta de bienes inmuebles por US\$1.9 millones, nota 8.

(2) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios,

accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los accionistas directos o indirectos de la Compañía no se encuentran domiciliados en paraísos fiscales, por lo tanto, la tarifa del impuesto a la renta aplicable para el 2018 fue de 25%, nota 1.

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

Para el año 2018, la Compañía determinó anticipo de impuesto a la renta por US\$2.4 millones; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$7.8 millones. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$7.8 millones como impuesto a la renta corriente.

Al 31 de diciembre del 2018, se encuentra susceptibles de revisión las declaraciones de impuestos de los años 2015 al 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

10.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al comienzo del año	2,706	2,374
Provisión	7,892	6,928
Pagos (1)	<u>(6,856)</u>	<u>(6,596)</u>
Saldos al final del año	<u>3,742</u>	<u>2,706</u>

- (1) Corresponde al pago de impuesto a la renta del año anterior y a retenciones en la fuente que le fueron efectuadas a la Compañía por venta de cemento en sacos y materiales de construcción.

10.4 Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

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

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

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las

provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

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

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

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

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *“En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.*
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o

amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuesto a la Renta

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

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.

10.5 Precios de transferencia

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2018, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del 2019. Este estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de preparación de dicho estudio y considera que los efectos, en caso de existir, carecerían de importancia relativa respecto de los estados financieros tomados en conjunto. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i><u>Activos financieros:</u></i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	26,146	12,365
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	32,344	42,442
Cuentas por cobrar financieras (Nota 7)	<u>4,112</u>	<u>4,442</u>
Total	<u>62,602</u>	<u>59,249</u>
<i><u>Pasivos financieros:</u></i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	<u>27,296</u>	<u>24,442</u>

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Dirección Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

11.2.1 Riesgo en las tasas de interés – La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos con terceros significativos. La Compañía obtiene los recursos para solventar sus actividades mediante flujo de efectivo generado de operaciones propias.

11.2.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Administración considera que el riesgo crediticio es bajo, debido a que las ventas a franquiciados se realizan a través de las líneas de crédito otorgadas por instituciones financieras locales, las cuales transfieren las recaudaciones a la Compañía en los plazos establecidos en los convenios suscritos para este fin (Ver nota 16). En el caso de las ventas de cemento, producto principal de la canasta Disensa, que representan el 82% del total de los ingresos, los valores se transfieren a la Compañía a partir del quinto día de la captura de las transacciones por parte de las instituciones financieras. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente y previo a la obtención de cualquier crédito, la Compañía analiza la posición financiera del cliente que incluye la determinación de la capacidad crediticia, nivel y perfil de riesgo del posible sujeto de crédito mediante la combinación de variables cuantitativas y cualitativas. La exposición de la Compañía y las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas por el área de Crédito de la Compañía.

Colateral mantenido como garantía y otras mejoras de crédito

La Compañía no mantiene ningún colateral u otra mejora de crédito para cubrir los riesgos de crédito asociados con sus activos financieros.

Visión General de la exposición de la Compañía al Riesgo de Crédito

Al 31 de diciembre de 2018, la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito sin tener en cuenta cualquier garantía mantenida u otras mejoras crediticias, que causarán una pérdida financiera a la Compañía debido a la falta de cumplimiento de una obligación por parte de las contrapartes surgen de las cuentas por cobrar comerciales y financieras, ver nota 6 y 7.

Con el fin de minimizar el riesgo de crédito, la Compañía ha encargado a su Departamento de crédito que desarrolle y mantenga una calificación de riesgo crediticio de la Compañía para clasificar las exposiciones según su grado de riesgo de incumplimiento. La exposición de la Compañía y las calificaciones crediticias de sus contrapartes son continuamente monitoreados y el valor acumulado de las transacciones concluidas se reparte entre las contrapartes aprobadas.

Las calificaciones de riesgo de la Compañía comprenden las siguientes categorías:

<u>Categoría</u>	<u>Descripción</u>	Base para el reconocimiento. de pérdidas de crediticias <u>esperadas</u>
Corrientes/Normales	La contraparte tiene un bajo riesgo de impago y no tiene valores vencidos.	12 meses PCE
Dudosas	Cartera mayor a 120 días promedio de vencimiento o han existido incrementos significativos en el riesgo crédito desde el reconocimiento inicial.	PCE de por vida - no deterioro de crédito
Riesgo significativo	Cartera que ha iniciado un proceso legal de cobro, lo cual, indica que el activo tiene deterioro crediticio.	PCE de por vida - crédito deteriorado
Bajas	Cientes que han sido declarados insolventes en juicio, lo cual indica que el deudor está en grave dificultad financiera y la Compañía no tiene perspectivas realistas de recuperación	Valores dados de baja

11.2.3 Riesgo de liquidez - La Administración del Grupo Holcim, es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La administración ha

establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez mantiene una política de crédito con sus clientes que le permite cubrir cómodamente con sus obligaciones.

Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene depósitos en cuentas de bancos locales e inversiones financieras líquidas por US\$26 millones y facilidades en el acceso a financiamientos con entidades bancarias locales que le permite cubrir con sus obligaciones fácilmente en caso de desfases en los flujos de efectivos proyectados para cubrir con sus obligaciones.

11.2.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que se maximiza el rendimiento en sus accionistas a través de la optimización de los saldos de pasivos y patrimonio.

El Directorio del Grupo Holcim revisa la estructura de capital de la Compañía de forma continua. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

La Compañía no está sujeto a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

12. PATRIMONIO

12.1 Capital Social – El capital social autorizado, suscrito y pagado consiste de 5,627,000 acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$0.04 cada una, las cuales otorgan un voto y un derecho a los dividendos por cada US\$0.04 por acción.

12.2 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	24,529	23,883
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	490	490
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	6,634	6,634
Otros resultados derivados de la nueva medición de la obligación de beneficio definido neto de impuesto sobre la renta	<u>(101)</u>	<u>(43)</u>
Total	<u>31,552</u>	<u>30,964</u>

Según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, los saldos acreedores de los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y de las reservas según PCGA anteriores, podrán ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

12.4 Dividendos - Con fecha 5 de abril de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de dividendos correspondiente a los resultados del año 2017 por US\$23.9 millones. Durante el año 2018 y 2017, la Compañía canceló dividendos mediante pagos en efectivo y compensación de cuentas por cobrar que mantenía con sus accionistas, respectivamente

13. INGRESOS

	Año terminado (Restablecido)	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Gestión en suministro de bienes:		
Cemento (1)	34,350	33,988
Otros materiales de construcción (2)	<u>5,858</u>	<u>4,530</u>
Subtotal:	40,208	38,518
Regalías (3)	960	992
Derecho de entrada	<u>546</u>	<u>323</u>
Total	<u>41,714</u>	<u>39,833</u>

Gestión en suministro de bienes - La Compañía presenta sus ingresos por el importe neto que resulta de los valores facturados a los franquiciados menos el valor de las compras de bienes facturados por los suministradores, debido a que en estas transacciones la Compañía actuó como agente, realizando la intermediación para que los franquiciados realicen la compra de bienes a los suministradores, obteniendo como ingreso el margen de contribución en los precios de los productos. Un detalle de las transacciones realizadas con franquiciados y suministradores es como sigue:

	Valores facturados a los <u>franquiciados</u>	Valores facturados por los <u>suministradores</u>	<u>Margen de contribución</u>
<u>Año 2018</u>			
Cemento	264,482	(230,132)	34,350
Otros materiales de construcción	<u>130,124</u>	<u>(124,266)</u>	<u>5,858</u>
Total	<u>394,606</u>	<u>(354,398)</u>	<u>40,208</u>
<u>Año 2017</u>			
Cemento	269,880	(235,892)	33,988
Otros materiales de construcción	<u>96,902</u>	<u>(92,372)</u>	<u>4,530</u>
Total	<u>366,782</u>	<u>(328,264)</u>	<u>38,518</u>

- (1) Representa la gestión de suministro de sacos de cemento a franquiciados, los cuales son adquiridos en su totalidad a su compañía relacionada Holcim Ecuador S. A., nota 15.
- (2) Incluye principalmente la gestión de suministro de hierro, tuberías y otros materiales, los cuales fueron adquiridos a proveedores terceros (Suministradores).
- (3) Comprende regalías sobre las ventas mensuales de sacos de cemento y hierro efectuadas por los franquiciados; aplicando 2 centavos de dólar por cada saco de cemento y 0.4% sobre el hierro.

14. GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Gastos de administración y ventas	6,006	5,614
Otros gastos	<u>842</u>	<u>706</u>
Total	<u>6,848</u>	<u>6,320</u>

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Publicidad y promoción	2,247	1,375
Sueldos, salarios y beneficios a empleados	2,048	2,365
Provisión para cuentas incobrables	601	783
Servicios de terceros	837	766
Impuestos y contribuciones	223	290
Gastos financieros	113	66
Depreciación	41	41
Otros gastos	<u>738</u>	<u>634</u>
Total	<u>6,848</u>	<u>6,320</u>

Gastos por sueldos, salarios y beneficios a empleados -

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Sueldos y salarios	1,377	1,409
Beneficios sociales	317	384
Aportes al IESS	191	225
Otros	<u>163</u>	<u>347</u>
Total	<u>2,048</u>	<u>2,365</u>

15. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Holcim Ecuador S. A.	<u>29,067</u>	<u>33,092</u>

Al 31 de diciembre del 2018 cuentas por cobrar relacionadas representa anticipos entregados por concepto de compra de sacos de cemento que son facturados a la Compañía por la gestión de suministro de bienes a los franquiciados, los cuales son compensados de forma mensual con las cuentas por pagar generadas por las referidas compras.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan interés y no tienen vencimiento establecido.

Un detalle de las principales transacciones comerciales realizadas con compañías relacionadas es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Holcim Ecuador S. A.:</i>		
Compras de inventario	230,132	236,074
Dividendos declarados	23,883	22,629
Holcim Technology Ltd.		
Servicios prestados	200	

15.1 Compensación del personal clave - La compensación del personal clave de la Compañía durante el año 2018 y 2017 fue de US\$58,500.

16. COMPROMISOS

Franquiciados – La Compañía (Franquiciador) ha suscrito varios contratos de franquicias, cuyo objeto principal es autorizar a Franquiciados la utilización y explotación comercial del Formato de Negocios denominado Sistema Disensa, mediante el cual el Franquiciado puede instalar y operar un Punto de Franquicia; el cual estará ubicado en diferentes zonas geográficas en el Ecuador. El plazo del contrato es de 6 años contados a partir de la fecha de la celebración del contrato, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo.

Los Franquiciados se comprometen, en otros asuntos, a lo siguiente:

- Cancelar un derecho de entrada por cada Punto de Franquicia que se apertura y un valor de derecho de renovación cuando se proceda con la renovación de estos contratos; estos valores se fijan en los contratos celebrados con cada uno de los Franquiciados.
- Cancelar regalías al Franquiciador, USD0.02 por cada saco de cemento de 50kg y el 0.40% por la venta de hierro; las cuales se deberán liquidar mensualmente.

Líneas de crédito – La Compañía ha suscrito convenios con 4 Instituciones financieras locales con el objetivo de que estas instituciones emitan líneas de crédito a favor de Franquiciados previamente calificados y autorizados por la Compañía. A través de estas

líneas de crédito, los Franquiciados únicamente podrán cancelar las compras en línea que realicen de los productos de la canasta Disensa.

Las instituciones financieras se comprometen, en otros asuntos, a transferir los valores generados por este convenio al finalizar los plazos estipulados asignados a los diferentes productos de la canasta Disensa. En el caso de las ventas de cemento, producto principal de la canasta Disensa, que representan el 82% del total de los ingresos, los valores de la venta se transfieren a la Compañía a partir del quinto día de la captura de las transacciones por parte de la Instituciones.

El plazo de estos convenios está ligado a la finalización del plazo otorgado por las instituciones financieras a los Franquiciados y a la liquidación total de las obligaciones que surjan producto de estos convenios.

La Compañía ha constituido fianzas solidarias por un total de US\$31 millones con las Instituciones Financieras emisoras de estas línea de crédito de manera que en caso que los franquiciados de Disensa no efectúen el pago de sus consumos con estas líneas de crédito, la Compañía reembolsará a las Instituciones Financieras el valor adeudado por los franquiciados, quienes posteriormente le transferirá el derecho de cobro a la Compañía para realice la gestión de cobranza directa con los franquiciados.

17. HECHOS OCURRIDOS DÉSPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y marzo 25 del 2019 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 22 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.
