

CONSTRUMERCADO S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
CONSTRUMERCADO S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUMERCADO S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de CONSTRUMERCADO S.A. al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha Marzo 25, 2019 contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUMERCADO S.A. al 31 de diciembre del 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene saldos por cobrar con partes relacionadas por US\$40.571.930 (2018: US\$29.067.396), como se expone en la Nota 18. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, evidenciándose que existe una concentración en las operaciones mantenidas por compras de los materiales de construcción del 64% (2018: 65%).

7. Queremos llamar la atención sobre la Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

8. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 30, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
9. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

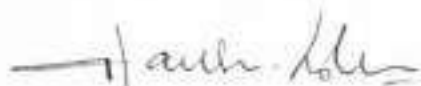
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. El Informe de Cumplimiento Tributario de CONSTRUMERCADO S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 30, 2020



Mario A. Hansen-Holm
Matricula CPA G. 10.923

Hansen-Holm & Co.
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros de CONSTRUMERCADO S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento 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 lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

CONSTRUMERCADO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en miles de dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	119	26,146
Cuentas por cobrar comerciales y otras	6	58,045	32,344
Cuentas por cobrar financieras	7	4,359	2,407
Inventarios		40	47
Activos por impuestos corrientes	10	125	84
Otros activos		282	211
Total activo corriente		62,970	61,239
Propiedades, equipos y otros, neto	8	1,993	1,363
Cuentas por cobrar financieras	7	1,106	1,705
Otros activos		167	73
Total activo no corriente		3,266	3,141
Total activos		66,236	64,380
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar comerciales y otras	9	30,123	27,296
Pasivos por impuestos corrientes	10	4,227	4,548
Otros pasivos	12	1,952	411
Total pasivo corriente		36,302	32,255
Cuentas por pagar comerciales y otras	9	354	0
Obligaciones por beneficios a los empleados	13	234	223
Total pasivo no corriente		588	223
Total pasivos		36,890	32,478
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	15	225	225
Reserva legal	15	125	125
Resultados acumulados	15	28,996	31,552
Total patrimonio		29,346	31,902
Total pasivos y patrimonio		66,236	64,380

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUMERCADO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en miles de dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Gestión en suministro de bienes	16	36,329	40,208
Regalías y derecho de entrada	16	1,333	1,506
Total ingresos por actividades ordinarias		37,662	41,714
Gastos administrativos y de ventas	17	(4,223)	(6,006)
Participación a trabajadores		(5,187)	(5,708)
Otros ingresos		1,525	3,190
Otros gastos	17	(385)	(842)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		29,392	32,348
<u>Impuesto a las ganancias</u>			
Corriente	11	(7,514)	(7,892)
Diferido	11	94	73
Utilidad neta del ejercicio		21,972	24,529
<u>Otro resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida) actuarial	13	1	(58)
Resultado integral del año		21,973	24,471

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUMERCADO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en miles de dólares de E.U.A.)

	----- Resultados acumulados -----							
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Adopción por primera vez de las NIIF</u>	<u>Otros resultados integrales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total de resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2017	225	125	6,634	490	(43)	23,883	30,964	31,314
Distribución de dividendos, ver Nota 15. <u>PATRIMONIO</u>						(23,883)	(23,883)	(23,883)
(Pérdida) actuarial					(58)		(58)	(58)
Utilidad neta del ejercicio						24,529	24,529	24,529
Saldos a diciembre 31, 2018	225	125	6,634	490	(101)	24,529	31,552	31,902
Distribución de dividendos, ver Nota 15. <u>PATRIMONIO</u>						(24,529)	(24,529)	(24,529)
Ganancia actuarial					1		1	1
Utilidad neta del ejercicio						21,972	21,972	21,972
Saldos a diciembre 31, 2019	225	125	6,634	490	(100)	21,972	28,996	29,346

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUMERCADO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en miles de dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	339,593	402,207
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(337,045)	(360,041)
Intereses ganados	0	311
Impuesto a las ganancias	(3,693)	(6,856)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	<u>(1,145)</u>	<u>35,621</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades, equipos y otros, neto	(98)	(7)
Venta de propiedades, equipos y otros, neto	0	2,050
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de inversión	<u>(98)</u>	<u>2,043</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Arrendamientos	(250)	0
Intereses pagados por arrendamientos	(5)	0
Dividendos pagados	(24,529)	(23,883)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(24,784)</u>	<u>(23,883)</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(26,027)	13,781
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	26,146	12,365
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	119	26,146

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUMERCADO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en miles de dólares de E.U.A.; salvo las cifras contenidas en los textos descriptivos o aclaratorios)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

CONSTRUMERCADO S.A. 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 del 2019, la Compañía posee un total de 600 (2018: 578) franquicias distribuidas a nivel nacional, con las cuales se han 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 2019 y 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.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

a) Nuevos pronunciamientos contables

Las normas que entraron en vigor durante los años 2018 y 2019 son las siguientes:

<u>Normas</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIC 19	Modificación, reducción o liquidación de planes de beneficios de empleados.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Publicación de la interpretación "La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias".	1 de enero 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 y 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	1 de enero 2019

En relación con las normas antes mencionadas, la Administración ha realizado su análisis y ha determinado los siguientes impactos en su aplicación:

- Impactos de la aplicación inicial de la NIIF 9 Instrumentos financieros

En el 2018, 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. 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 determinados 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 la NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en la NIIF 9.

i) La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado sus activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de la NIIF 9) es 1 de enero del 2018. Por consiguiente, la Compañía ha aplicado los requerimientos de la NIIF 9 a instrumentos que continúan siendo reconocidos al 1 de enero del 2018 y no ha aplicado los requerimientos a los instrumentos que ya han sido dados de baja al

1 de enero del 2018. Con base al referido análisis, la Administración de la Compañía concluyó que la clasificación y medición de los activos financieros según la NIC 39 continúa siendo apropiada bajo la 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"; y,
- 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 éstos flujos de efectivo consisten exclusivamente de los pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

ii) 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 la 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:

- Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
- Arrendamientos por cobrar;
- Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y,
- 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. Al 31 de diciembre del 2018, la aplicación de los requerimientos de deterioro de la NIIF 9 ha resultado en una provisión adicional de US\$542,575, la cual fue reconocida en los resultados del año. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía de acuerdo con el enfoque aplicado reversó la provisión en US\$265,614 afectando 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.

iii) 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

presenten 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 la 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 31 de diciembre del 2019 y 2018 se miden al costo amortizado.

iv) 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 de la 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 Nota 14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS de las revelaciones detalladas con respecto a las actividades de gestión de riesgos de la Compañía.

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

No existieron activos financieros o pasivos financieros que la Compañía hubiera designado previamente como a FVR bajo la 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 acuerdo con el enfoque de transición totalmente retrospectiva, respecto a la medición de sus ingresos por la gestión en el suministro de 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 literal i), 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.

En 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 suministradores 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.

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

- NIIF 16 - Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de la 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 periodos iniciados a partir del 1 de enero del 2019.

La Compañía ha elegido la aplicación de la NIIF 16 de acuerdo con NIIF 16:C5 (b). Por consiguiente, la Compañía no reexpresará la información.

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

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a la 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 la CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes del enero 1 del 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. La 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 el 1 de enero del 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 la 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**

La 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 la NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

- i) 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;
- ii) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultados integrales; y,
- iii) 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 la 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 2019, la Compañía mantiene compromisos de arrendamiento operativo no cancelables por US\$585,221 con vencimientos en abril del 2021 y agosto del 2023.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía reconoció un activo por derecho de uso de US\$561,901 y el correspondiente pasivo por US\$589,490 con respecto a todos estos arriendos. El impacto en los resultados del año fue de US\$294,198, aumentando el gasto por amortización en US\$249,989 y aumentando los gastos por intereses en US\$44,209.

Al 31 de diciembre del 2019, 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.

- CINIIF 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 Compañía no registró impactos en sus estados financieros por la aplicación de esta norma.

- 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 Compañía ha aplicado estas modificaciones y no ha registrado un impacto significativo en los estados financieros.

3. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

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.

c) 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 tienen 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 2019, 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.
- 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 periodo 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 periodo 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 del 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 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, para lo cual se evalúan 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 se les aplican 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 existentes 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:

- El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento;
- El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo; y,
- 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:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento (ver ii) anterior);
- 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;
- Cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o,
- 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 de cuentas de dudoso cobro, 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.

d) 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 periodo 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 periodo 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.

e) Propiedades, equipos y otros, neto

Las propiedades, equipos y otros están valuados a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes establecida por el Servicio de Rentas Internas. Las tasas de depreciación anual de estos activos son las siguientes:

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

El costo de propiedades, equipos y otros 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.

- Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, las propiedades, equipos y otros, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro de los activos.
- Métodos de depreciación y vidas útiles: El costo de las propiedades, equipos y otros 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, equipos y otros y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios e instalaciones	10 - 20 años
Muebles y equipos de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años

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

f) 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 2019, la Administración de la Compañía no identificó indicios de deterioro sobre sus activos tangibles.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo, excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

h) Obligaciones por beneficios a los empleados

- 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 las 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 restructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

- 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 o contables antes de impuesto a las ganancias, de acuerdo con disposiciones legales.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce ingresos por los siguientes conceptos:

- 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 Compañía 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.

- 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 Compañía 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 US\$0,02 por cada saco de cemento y 0.4% sobre el hierro hasta octubre del 2019.

j) 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.

k) 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.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 3, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

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.

a) 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.

b) Medición de los ingresos por gestión en el suministro de bienes

Como se describe en la Nota 3, literal i), la Compañía reconoce ingresos por realizar la gestión en suministro de bienes por el valor neto de la contraprestación que la Compañía conserva después de pagar a la otra parte la contraprestación recibida a cambio de los bienes o servicios a proporcionar por esa parte.

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 concluye que la medición de los ingresos es apropiada.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja y bancos (1)	119	19,295
Inversión temporal (2)	0	6,851
	<u>119</u>	<u>26,146</u>

- (1) Con fecha 2 de octubre del 2019, se constituye el fideicomiso de flujos denominado "Construmercado Fideicomiso de Administración de Flujos", siendo la Compañía el constituyente y beneficiario de éste, para otorgarle el manejo de las cobranzas de clientes y pago a proveedores, empleados y otras obligaciones que instruya la Compañía, ver Notas 18. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS y 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Escritura de Constitución de Construmercado Fideicomiso de Administración de Flujos.
- (2) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a inversión en una institución financiera local, la 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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar comerciales y otras se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Partes relacionadas (1)	40,572	29,067
<u>Clientes</u>		
Franquiciados (2)	4,325	2,845
Instituciones financieras (3)	12,970	398
Total Clientes	17,295	3,243
Otros	374	333
Estimación de cuentas de dudoso cobro (4)	(196)	(299)
	<u>58,045</u>	<u>32,344</u>

- (1) Ver Nota 18. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.
- (2) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente cheques en cartera por US\$2,1 millones correspondientes a líneas de crédito otorgadas a un grupo de franquiciados para compra de cemento y otros materiales de construcción con vencimiento hasta diciembre del 2020, los cuales se custodian en oficinas regionales.

- (3) Representa saldos por cobrar a 4 instituciones financieras locales por compras en línea realizadas por los franquiciados 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 franquiciado 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), ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Líneas de crédito.
- (4) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	(299)	(258)
Estimación del año	(247)	(46)
Reverso	350	5
Saldo final	<u>(196)</u>	<u>(299)</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la antigüedad de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por vencer	15,795	2,687
<u>Vencidos</u>		
De 1 a 30 días	525	247
De 31 a 60 días	130	0
De 61 a 90 días	51	0
De 91 a 180 días	150	25
Mayor a 180 días	644	284
	<u>17,295</u>	<u>3,243</u>

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

La Compañía mide la estimación de cuentas de dudoso cobro 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 está en proceso de cobranza extrajudicial y judicial.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Franquiciados</u>		
Cobranza ordinaria	3,380	2,371
Cartera judicial y extrajudicial	945	474
	<u>4,325</u>	<u>2,845</u>

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía registró una estimación de cuentas de dudoso cobro por cobranza ordinaria y legal de US\$196,377 (2018: US\$299,359).

No hay supuestos significativos realizados durante el periodo actual para evaluar la estimación de cuentas de dudoso cobro 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 significativa. 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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar financieras se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción no corriente</u>	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción no corriente</u>
Refinanciamiento (1)	5,348	359	3,493	748
Derechos de entrada (2)	401	747	466	957
Otras (3)	414	0	414	0
Estimación de cuentas de dudoso cobro (4)	(1,804)	0	(1,966)	0
	<u>4,359</u>	<u>1,106</u>	<u>2,407</u>	<u>1,705</u>

- (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 franquiciados. Estos valores fueron refinanciados a los Franquiciados con vencimientos hasta el año 2022 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, la Compañía 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.

- (4) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	(1,966)	(1,471)
Estimación del año	0	(496)
Reverso	182	1
Saldo final	<u>(1,804)</u>	<u>(1,966)</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la antigüedad de las cuentas por cobrar financieras es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por vencer	3,043	3,280
Vencidos		
De 1 a 30 días	55	165
De 31 a 60 días	40	45
De 61 a 90 días	139	33
De 91 a 120 días	123	64
Mayor a 120 días	3,869	2,491
	<u>7,269</u>	<u>6,078</u>

La Compañía mide la estimación de cuentas de dudoso cobro 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, literal b).

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle de los grupos de cartera es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cobranza ordinaria	3,588	3,450
Cartera judicial y extrajudicial	3,681	2,628
	<u>7,269</u>	<u>6,078</u>

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía registra una estimación de cuentas de dudoso cobro por cobranza legal y ordinaria asciende a US\$1,7 millones y US\$57,368 (2018: US\$1,8 millones y US\$106,000), respectivamente.

8. PROPIEDADES, EQUIPOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las propiedades, equipos y otros, neto se desglosan a continuación:

<u>Clasificación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terrenos	1,115	1,115
Edificios e instalaciones	218	248
Obras en proceso	98	0
Activo por derecho de uso (1)	562	0
	<u>1,993</u>	<u>1,363</u>

... Ver página siguiente movimiento de las propiedades, equipos y otros, neto.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedades, equipos y otros, neto es el siguiente:

	2019						
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Activos por derecho de uso (1)</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	5%	33%	10%	-	-	
<u>Costo</u>							
Saldo inicial	1,115	1,676	367	86	0	0	3,244
Adiciones	0	0	0	0	98	812	910
Bajas	0	0	0	(2)	0	0	(2)
Total costo	1,115	1,676	367	84	98	812	4,152
<u>Depreciación acumulada</u>							
Saldo inicial	0	(1,428)	(367)	(86)	0	0	(1,881)
Depreciación del año	0	(30)	0	0	0	0	(30)
Bajas	0	0	0	2	0	0	2
Total depreciación acumulada	0	(1,458)	(367)	(84)	0	0	(1,909)
<u>Amortización acumulada</u>							
Saldo inicial	0	0	0	0	0	0	0
Amortización del año	0	0	0	0	0	(250)	(250)
Total amortización acumulada	0	0	0	0	0	(250)	(250)
Total propiedades, equipos y otros, neto	1,115	218	0	0	98	562	1,993

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponden principalmente al valor presente de los activos por derecho de uso por las oficinas 6, 7 y 8 del edificio "Caimán" ubicado en Guayaquil por US\$197 millones; y 24 vehículos marca "Great Wall" ubicados en Guayaquil por US\$615 millones, tal como se muestra a continuación:

	<u>Oficinas y parques</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Periodo no cancelable (años)	-	-	5
Saldo al inicio del año	0	0	0
Adición	197	615	812
Amortización del año	(87)	(163)	(250)
Saldo al final del año	110	452	562

	2018					
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	5%	33%	10%	-	
<u>Costo</u>						
Saldo inicial	1,204	1,831	473	107	108	3,723
Adiciones	0	0	0	0	7	7
Activaciones	0	115	0	0	(115)	0
Ventas (1)	(89)	(253)	(4)	0	0	(346)
Bajas	0	(17)	(102)	(21)	0	(140)
Total costo	1,115	1,676	367	86	0	3,244
<u>Depreciación acumulada</u>						
Saldo inicial	0	(1,670)	(473)	(94)	0	(2,237)
Depreciación del año	0	(28)	0	(13)	0	(41)
Ventas	0	253	4	0	0	257
Bajas	0	17	102	21	0	140
Total depreciación acumulada	0	(1,428)	(367)	(86)	0	(1,861)
Total propiedades, equipos y otros, neto	1,115	248	0	0	0	1,363

- (1) 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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar comerciales y otras en el corto plazo se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
Proveedores (1)	19,697	21,323
Accionistas	105	0
Leasing (3)	235	0
Otras	79	99
Obligaciones acumuladas		
Participación a trabajadores (2)	9,852	5,708
Bonificaciones	41	53
Beneficios sociales	114	113
	<u>30,123</u>	<u>27,296</u>

- (1) 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.
- (2) 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:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	5,708	5,437
Provisión	5,187	5,708
Pagos	(1,055)	(961)
Unificación PTU (i)	12	(4,476)
Saldo al final del año	<u>9,852</u>	<u>5,708</u>

- (i) 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 No. 0021 emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales en enero 27 del 2014.

- (3) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde principalmente al registro del valor actual del pasivo por arrendamiento de las oficinas del edificio "Caimán" y 24 vehículos para las plantas de Guayaquil, ver Notas 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS y 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, tal como se detalla a continuación:

	Corto plazo	Largo plazo	Total
Leasing financiero	265	373	638
Interés implícito (i)	(30)	(19)	(49)
	<u>235</u>	<u>354</u>	<u>589</u>

(i) El movimiento de la provisión del interés implícito fue como sigue:

Saldo al inicio del año	0
Interés implícito	93
Devengo del año	(44)
Saldo al final del año	<u>49</u>

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de las cuentas por pagar comerciales y otras en el largo plazo se compone de la siguiente manera:

Leasing (3)	354
	<u>354</u>

10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los activos y pasivos por impuestos corrientes se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario de IVA	125	84
	<u>125</u>	<u>84</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Impuesto a las ganancias (1)	3,630	3,742
Impuesto al Valor Agregado y retenciones	295	361
Retenciones en la fuente	253	317
Otros	49	128
	<u>4,227</u>	<u>4,548</u>

(1) Ver Nota 11: IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	29,392	32,348
Gastos no deducibles (1)	769	1,124
Ingresos exentos (2)	(1)	(1,960)
Deducciones adicionales	(47)	(47)
Utilidad gravable	30,113	31,465
Impuesto causado (3)	7,528	7,866
Impuesto a las ganancias de años anteriores	(14)	26
Anticipo calculado (4)	0	2,443
Impuesto a las ganancias corriente	7,514	7,892
Impuesto a las ganancias diferido	(94)	(73)
Impuesto a las ganancias	<u>7,420</u>	<u>7,819</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, incluyen principalmente los gastos por generación de puntos por US\$440,904 (2018: US\$75,195) por el beneficio a los franquiciados por programa de lealtad.

Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente castigo o baja de cuentas de dudoso cobro por US\$548,470.

- (2) Al 31 de diciembre del 2018, representa la utilidad generada en la venta de bienes inmuebles por US\$1,9 millones, ver Nota 8. PROPIEDADES, EQUIPOS Y OTROS, NETO.
- (3) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a las ganancias 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 las ganancias aplicable para el 2019 y 2018 fue de 25%, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA.
- (4) De acuerdo con lo establecido en el Art. 20 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en concordancia con el Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, se establece:

El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a las ganancias causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a las ganancias. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.

Para el año 2018, la Compañía determinó anticipo de impuesto a las ganancias por US\$2,4 millones; sin embargo, el impuesto a las ganancias causado del año es de US\$7,8 millones. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$7,8 millones como impuesto a las ganancias corriente.

Al 31 de diciembre del 2019, se encuentran 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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la provisión para impuesto a las ganancias es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	3,742	2,706
Provisión	7,514	7,892
Pagos (1)	(7,626)	(6,856)
Saldo al final del año	<u>3,630</u>	<u>3,742</u>

- (1) Corresponde al pago de impuesto a las ganancias 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.

i) Aspectos tributarios

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de simplificación y progresividad tributaria, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Regímenes de remisión no tributarias

Remisión de pago de intereses, intereses por mora y costas judiciales en operaciones de créditos y cargos derivados de obligaciones de personas naturales o jurídicas que hubieren contraído con entidades bancarias, hasta US\$100,000 del saldo adeudado y que se encontraren castigadas o coactivadas.

Anticipo de impuesto a las ganancias

Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a las ganancias, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a las ganancias causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Contribución única y temporal

Las compañías que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1 millón de dólares de los Estados Unidos de América en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla:

<u>Ingreso</u> <u>gravado desde</u>	<u>Ingreso</u> <u>gravado hasta</u>	<u>Tarifa</u>
1,000,000	5,000,000	0.10%
5,000,001	10,000,000	0.15%
10,000,001	En adelante	0.20%

La declaración y pago serán efectuados hasta el 31 de marzo de los periodos 2020, 2021 y 2022.

Deducibilidad de intereses en créditos y externos

Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Gastos deducibles

- El gasto de intereses provenientes de instituciones financieras, aseguradoras y entidades del sector financiero locales se podrá deducir hasta el porcentaje establecido por Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- El gasto de interés por transacciones con partes relacionadas locales se podrá deducir hasta el 20% de la Utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones (EBITDA).
- El gasto de interés por transacciones con relacionadas, instituciones financieras, aseguradoras del exterior se podrá deducir hasta el 300% del patrimonio de la Compañía.

Exoneraciones del Impuesto de Salida de Divisas

- La amortización de capital e intereses reducción del tiempo mínimo de financiamiento a 180 días o más.
- Distribución de dividendos para aquellos que su beneficiario efectivo sea residente en Ecuador.
- Se elimina la permanencia mínima de 360 días de los rendimientos financieros y ganancias de capital.
- Los rendimientos financieros entre partes relacionadas no aplicarán exoneraciones.

No aplicaran exoneraciones por créditos otorgados entre septiembre y diciembre del 2019, cuya tasa de interés supere la tasa máxima referencial emitida por el Banco Central del Ecuador, y cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre del 2019.

Jubilación patronal y desahucio

Hasta el año 2021, la imposición del reverso de la provisión registrada y no utilizada se realizará con base en su deducibilidad.

A partir del año 2022, existirá un derecho de deducción del gasto de provisión por jubilación patronal y desahucio, siempre que se hubiere realizado actuarialmente por empresas o profesionales especializados, sin embargo, las condiciones para la deducibilidad de provisión por jubilación patronal son las siguientes: (i) personal con al menos 10 años de permanencia; y, (ii) aportes en efectivo realizados a empresas especializadas en administración de fondos autorizadas.

Precios de transferencia

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2019, 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 2020. 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 2018, 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.

12. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de los otros pasivos se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos de clientes (1)	1,511	411
Ingresos diferidos premios	441	0
	<u>1,952</u>	<u>411</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponden principalmente a anticipos de franquiciados.

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

b) Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía tiene registrada una provisión por dichos conceptos sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>2019</u>		
	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	150	73	223
Costo de los servicios del periodo corriente	43	16	59
Costo por intereses neto (costo financiero)	6	3	9
(Ganancias) pérdidas actuariales	(20)	19	(1)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(18)	(38)	(56)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>161</u>	<u>73</u>	<u>234</u>

	<u>2018</u>		
	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	97	67	164
Costo de los servicios del periodo corriente	8	16	24
Costo por intereses neto (costo financiero)	4	3	7
Pérdidas actuariales	41	17	58
Pagos efectuados	0	(30)	(30)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>150</u>	<u>73</u>	<u>223</u>

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Categorías de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado y mantenidos por la Compañía es como sigue:

	2019	2018
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo (1)	119	26,146
Cuentas por cobrar comerciales y otras (1)	58,045	32,344
Cuentas por cobrar financieras (1)	5,465	4,112
	<u>63,629</u>	<u>62,602</u>
	2019	2018
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar comerciales y otras (1)	30,477	27,296
	<u>30,477</u>	<u>27,296</u>

(1) Ver Notas 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO, 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS, 7. CUENTAS POR COBRAR FINANCIERAS y 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS.

b) 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.

- 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.
- 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 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. 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 2019 y 2018, la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito sin tener en cuenta cualquier garantía mantenida u otras mejoras crediticias, que causarían 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 Notas 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS y 7. CUENTAS POR COBRAR FINANCIERAS.

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 monitoreadas 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>	<u>Base para el reconocimiento de pérdidas crediticias 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 de 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	Clientes 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

- **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.

- 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 sujeta a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

15. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 5,627,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$0.04 cada una, las cuales otorgan un voto y un derecho a los dividendos de US\$0.04 por cada acción.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social es de US\$225,080.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la reserva legal es de US\$125,478, respectivamente.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2019	2018
Reserva de capital	6,634	6,634
Adopción por primera vez de las NIIF (i)	490	490
Otros resultados integrales	(100)	(101)
Resultados acumulados - utilidades distribuibles	21,972	24,529
	<u>28,996</u>	<u>31,552</u>

- (i) 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 capitalizados 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.

a) Distribución y pago de dividendos

Con fecha 8 de abril del 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de dividendos correspondiente a los resultados del año 2018 por US\$24,5 millones.

Durante el año 2019, la Compañía canceló dividendos mediante pagos por transferencias entre las cuentas bancarias de Construmercado Fideicomiso de Administración de Flujos y Holcim Ecuador Fideicomiso de Administración de Flujos.

Con fecha 5 de abril del 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, la Compañía canceló dividendos mediante pagos en efectivo y compensación de cuentas por cobrar que mantenía con sus accionistas.

16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los ingresos por actividades ordinarias se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gestión en suministro de bienes (1)</u>		
Cemento (2)	30,802	34,350
Otros materiales de construcción (3)	5,527	5,858
Regalías (4)	868	960
<u>Derecho de entrada</u>	<u>465</u>	<u>546</u>
	<u>37,662</u>	<u>41,714</u>

- (1) 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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle de las transacciones realizadas con franquiciados y suministradores es como sigue:

	<u>2019</u>		
	<u>Valores facturados a los franquiciados</u>	<u>Valores facturados por los suministradores</u>	<u>Margen de contribución</u>
Cemento	239,706	(208,904)	30,802
Otros materiales de construcción	124,674	(119,147)	5,527
Total	<u>364,380</u>	<u>(328,051)</u>	<u>36,329</u>

	<u>2018</u>		
	<u>Valores facturados a los franquiciados</u>	<u>Valores facturados por los suministradores</u>	<u>Margen de contribución</u>
Cemento	264,482	(230,132)	34,350
Otros materiales de construcción	130,124	(124,266)	5,858
Total	<u>394,606</u>	<u>(354,398)</u>	<u>40,208</u>

- (2) 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., ver Nota 18.
- PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**
- (3) Incluye principalmente la gestión de suministro de hierro, tuberías y otros materiales, los cuales fueron adquiridos a proveedores terceros (Suministradores).
- (4) Comprende regalías sobre las ventas mensuales de sacos de cemento y de hierro efectuadas por los franquiciados, aplicando US\$0.02 por cada saco de cemento y 0.4% sobre el hierro.

17. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos administrativos, de ventas y otros se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos administrativos y de ventas	4,223	6,006
Otros gastos	385	842
	<u>4,608</u>	<u>6,848</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle de los gastos administrativos, de ventas y otros es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, salarios y beneficios a empleados (1)	2,046	2,048
Publicidad y promoción	864	2,247
Servicios de terceros	404	837
Gastos financieros	329	113
Depreciación y Amortización	280	41
Impuestos y contribuciones	141	223
Otros gastos	809	738
Estimación de cuentas de dudoso cobro	(265)	601
	<u>4,608</u>	<u>6,848</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un detalle de los gastos por sueldos, salarios y beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	1,245	1,377
Beneficios sociales	350	317
Aportes al IESS	193	191
Otros	258	163
	<u>2,046</u>	<u>2,048</u>

18. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas es el siguiente:

	2019	2018
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Holcim Agregados S.A. (1)	25,767	0
Holcim Ecuador S.A. (2)	8,170	29,067
Construmercado Fideicomiso de Administración de Flujos (3)	5,679	0
Holcim Ecuador Fideicomiso de Administración de Flujos (2)	858	0
Holcim Technology Ltd.	98	0
	<u>40,572</u>	<u>29,067</u>

- (1) En el año 2019, la Compañía firmó un acuerdo con Holcim Agregados S.A. con el cual autoriza a que la relacionada realice los cobros y pagos de obligaciones que la Compañía debía realizar a sus proveedores, ver Nota 19, COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Acuerdo de terminación y liquidación de cuentas. El saldo pendiente se regularizará durante el periodo 2020 y no será sujeto al cobro de intereses.
- (2) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar relacionadas representan exclusivamente 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.
- (3) Ver Notas 5, EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO y 19, COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura de Constitución Construmercado Fideicomiso de Administración de Flujos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan interés y no tienen vencimiento establecido.

Durante los años 2019 y 2018, un detalle de las principales transacciones realizadas con partes relacionadas es como sigue:

	2019	2018
<u>Holcim Ecuador S.A.</u>		
Compras de inventario	208,904	230,132
Dividendos declarados	24,529	23,883
Ventas de inventario	346	0
<u>Holcim Technology Ltd.</u>		
Servicios prestados	490	200
<u>Holcim Agregados S.A.</u>		
Cobros recibidos	152,676	0
Pagos efectuados	132,751	0
Dividendos declarados	1	2
<u>Construmercado Fideicomiso de Administración de Flujos</u>		
Cobros recibidos	42,081	0
Pagos efectuados	37,700	0

19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Escritura de Constitución de Construmercado Fideicomiso de Administración de Flujos

Mediante escritura pública de fecha 2 de octubre del 2019, la Compañía constituye el Fideicomiso de Administración de Flujos con el objeto de administrar los bienes y

recursos aportados por la Compañía, los que llegare a aportar a futuro, los que reciba por parte de los franquiciados y los que se generen por parte de los suministradores.

El porcentaje y monto de participación en el patrimonio autónomo es del 100%.

Franquicia Disensa

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, US\$0.02 por cada saco de cemento de 50 Kg 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 sus 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, entre 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 las instituciones financieras.

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 transferirán el derecho de cobro a la Compañía para que realicen la gestión de cobranza directa con los franquiciados. A continuación, se detallan las fianzas por institución financiera:

Banco Bolivariano C.A.	13,000,000
Banco Pichincha C.A.	5,000,000
Banco de Guayaquil S.A.	8,000,000
Banco del Pacífico S.A.	5,000,000
	<u>31,000,000</u>

Contratos de arrendamientos

El 20 de septiembre del 2017, la Compañía y Expertia Corporativa S.A. suscribieron un contrato de arrendamiento, mediante el cual la Compañía realiza el uso de 17 vehículos. El valor del canon mensual es de US\$618 mensuales por cada vehículo y una duración de 5 años.

El 1 de abril del 2018, la Compañía y Fideicomiso San Eduardo suscribieron un contrato de arrendamiento, mediante el cual la Compañía usa las oficinas y parqueaderos del Edificio Caimán ubicado en la Urbanización San Eduardo I, situado en la Av. José Rodríguez Bonin, entre Av. Barcelona, en el cantón Guayaquil. El valor del canon mensual es de US\$7,530 con una vigencia de 1 año. Al finalizar el contrato, firman la renovación por 1 año adicional, cuyo vencimiento es el 1 de abril del 2020.

Acuerdo de terminación y liquidación de cuentas

En diciembre 20 del 2019, la Compañía suscribió un acuerdo de terminación y liquidación de cuentas con sus relacionadas Holcim Agregados S.A. y Holcim Ecuador S.A. cuyo objeto era la recaudación por parte de Holcim Agregados S.A. de las cuentas por cobrar de Disensa así como el pago de obligaciones que ésta debía realizar a sus proveedores y la recaudación por parte de Holcim Agregados S.A. de las cuentas por cobrar de Holcim Ecuador S.A. así como el pago de obligaciones que ésta debía realizar a sus proveedores.

El plazo de vigencia del acuerdo es de 12 meses, es decir, los acuerdos estarían vigentes hasta marzo 1 del 2020, a pesar de esto, las partes dieron por terminado el acuerdo.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 30, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos; excepto por la situación que se describe a continuación:

Emergencia sanitaria por coronavirus

Como resultado del brote del virus coronavirus (Covid-19) que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo del 2020 la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como "pandemia", es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas. Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control, sin embargo, posteriormente el 16 de marzo del 2020 el Gobierno decretó "estado de excepción" el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones, por lo antes expuesto, las operaciones de la Compañía se han visto afectadas.

La Administración de la Compañía ha activado sus planes de continuidad de negocios y se encuentra evaluando permanentemente esta situación y ha definido prioridades principales: cuidar de la salud de sus empleados, comunicación permanente con empleados, proveedores y clientes, y mantener adecuados niveles de liquidez para la operación, entre otras acciones que se están gestionando según las necesidades que van surgiendo.

Estas situaciones podrían impactar el negocio de la Compañía, sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros no es posible estimar confiablemente los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía debido a que se desconoce el tiempo durante el cual se mantenga esta situación, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.