

OSIER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	OSIER S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta



AUDITORIA & NIIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.5
Edificio Laboratorios Tofis Oficina 2
Telf.: (593-4) 5026413 - 0999959891
Miembros de Arista Global Group



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
OSIER S.A.
Guayaquil, 26 de Febrero del 2018

a. Informe sobre la Auditoría de los estados financieros –

Opinión –

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **OSIER S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **OSIER S.A.** al 31 de Diciembre del 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión –

3. Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

Independencia –

4. Somos independientes de **OSIER S.A.** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos.

Párrafo de énfasis –

5. Venta de negocio y/o proyecto inmobiliario “Blue Office Center” – El 8 de Septiembre 2017 la Compañía realizó por decisión de los Accionistas, la venta del negocio y/o proyecto inmobiliario denominado “Blue Office Center” a la compañía WINSTOCORP S.A. por un monto de US\$282.862 correspondientes a los saldos totales de: i) Anticipo de clientes, de los cuales US\$186.030 se facturaron por concepto de Venta Proyecto Blue Office Center, y ii) US\$96.832 por concepto de Reembolso del Costo de Proyecto “Blue Office Center”. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.



AUDITORIA & NIIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.5
Edificio Laboratorios Tofis Oficina 2
Telf.: (593-4) 5026413 - 0999959991
Miembros de Arista Global Group



A los Señores Accionistas de
OSIER S.A.
Guayaquil, 26 de Febrero del 2018

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados financieros –

6. La Administración de **OSIER S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración de **OSIER S.A.** es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como Empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de Empresa en marcha, excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. La Administración de **OSIER S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los Estados financieros –

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una distorsión significativa cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, de forma individual o en conjunto, puedan preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - 10.1. Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - 10.2. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.



AUDITORIA & NIIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.5
Edificio Laboratorios Tofis Oficina 2
Telf.: (593-4) 5026413 - 0999959891
Miembros de Arista Global Group



Arista
Global Group

A los Señores Accionistas de
OSIER S.A.
Guayaquil, 26 de Febrero del 2018

- 10.3. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
 - 10.4. Concluimos sobre la adecuada utilización, por la Administración de la Compañía, del principio contable de Empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **OSIER S.A.** para continuar como Empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que **OSIER S.A.** deje de ser una Empresa en funcionamiento.
 - 10.5. Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
 - 10.6. Somos los únicos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, lo que permite la emisión de nuestra opinión de auditoría.
 11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- b. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios –**
1. De acuerdo a disposiciones vigentes del Servicio de Rentas Internas (SRI) se emite por separado el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ICT) de **OSIER S.A.** por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017.
 2. El Informe sobre el Cumplimiento de las Normas y Medidas de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos por parte de **OSIER S.A.** por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017, se emite por separado.

Excecon Cía. Ltda.

Registro Nacional de Auditor Externo
en la Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros - RNAE No.594

Alfredo Porras

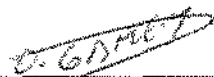
CPA Alfredo Porras Limones
Socio de Auditoría
Licencia Profesional No.7497

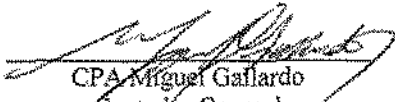
OSIER S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	23.418	1.014.619
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	645.920	222.599
Compañías relacionadas	19	644.845	685.484
Impuestos y retenciones	13	4.433	41.606
Otras	8	82.655	174.773
		<u>1.377.853</u>	<u>1.124.462</u>
Inventarios	9	115.511	288.505
Activos pagados por anticipado		<u>522</u>	<u>1.730</u>
Total del activo corriente		<u>1.517.304</u>	<u>2.429.316</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Compañía relacionada	19	402.275	-
Activo fijo, neto	10	<u>54.949</u>	<u>708.860</u>
Total del activo no corriente		<u>457.224</u>	<u>708.860</u>
Total del Activo		<u>1.974.528</u>	<u>3.138.176</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Oswaldo Game Intriago
Representante Legal

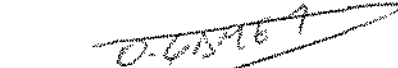

CPA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias y financieras	12	1,105,317	1,715,257
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		32,445	19,474
Compañías y parte relacionada	19	250,546	593
Impuestos y retenciones	13	12,663	2,850
Otras	12	21,793	828,780
		<u>317,447</u>	<u>851,697</u>
Impuesto a la renta	13	-	18,061
Pasivos acumulados			
Participación a Trabajadores	14	5,114	4,828
Beneficios sociales	14	3,504	17,017
		<u>8,618</u>	<u>21,845</u>
Total del pasivo corriente		<u>1,431,382</u>	<u>2,606,860</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones patronales	16	3,493	5,996
Total del pasivo no corriente		<u>3,493</u>	<u>5,996</u>
Total pasivos		<u>1,434,875</u>	<u>2,612,856</u>
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)			
		539,653	525,320
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>1,974,528</u>	<u>3,138,176</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Oswaldo Garne Intriago
Representante Legal

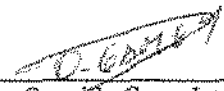

CPA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias	15	1.220.795	1.029.202
Costo de ventas de actividades ordinarias	16	(889.661)	(576.190)
Margen bruto		331.134	453.012
Gastos:			
De administración	17	(178.521)	(357.006)
Financieros	17	(123.634)	(68.646)
		(302.155)	(425.652)
Utilidad antes de Impuesto a la renta		28.979	27.360
Impuesto a la renta	13	(12.264)	(18.061)
Utilidad neta y resultado integral del año		16.715	9.299

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Oswaldo Game Intriago
Representante Legal



CPA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados	Por aplicación inicial de NIIF	Total
Saldos al 1ro. de Enero del 2016	1.000.000	-	10.557	127.964	1.138.521
Diminución del capital social	(622.500)				(622.500)
Utilidad neta y resultado integral del año			9.299		9.299
Apropiación para reserva legal		930	(930)		-
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	377.500	930	18.926	127.964	525.320
Otros movimientos			(2.382)		(2.382)
Utilidad neta y resultado integral del año			16.715		16.715
Apropiación para reserva legal		1.671	(1.671)		-
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	377.500	2.601	31.588	127.964	539.653

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Oswaldo Game Intriago
Representante Legal



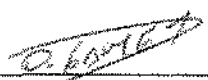
CPA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes del impuesto a la renta		28.979	27.360
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	10	22.389	26.628
Provisión de participación de trabajadores		5.114	4.828
Provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio		(2.503)	328
Otros movimientos patrimoniales		(2.382)	-
		<u>51.597</u>	<u>59.144</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(253.391)	575.295
Activos pagados por anticipado		1.208	8.739
Inventarios - contratos de construcción		172.994	75.869
Documentos y cuentas por pagar		(534.250)	(106.890)
Impuesto a la renta		(30.325)	(30.606)
Pasivos acumulados		(18.341)	(2.924)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(610.508)</u>	<u>578.627</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Incremento de activo fijo, neto		631.522	(93.876)
Incremento de cuentas por cobrar a compañía relacionada		(402.275)	-
Incremento de activo inmobiliario, neto		-	63.996
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>229.247</u>	<u>(29.880)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Incremento de obligaciones bancarias y financieras		(609.940)	1.009.235
Disminución del capital social		-	(622.500)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(609.940)</u>	<u>386.735</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo		(991.201)	935.482
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>1.014.619</u>	<u>79.137</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>23.418</u>	<u>1.014.619</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Oswaldo Game Intriago
Representante Legal


CPA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones -

La Compañía fue constituida el 14 de Febrero de 2002, aprobada según Resolución # 02-G-IJ-0001550 de fecha 14 de Marzo del mismo año, e inscrita en el registro mercantil el 18 de Marzo del 2002, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objetivo social y actividad principal dedicarse a las actividades de ingeniería civil y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

En la actualidad sus principales Accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

1.2 Situación financiera del país -

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación; sin embargo, los precios de exportación del petróleo, una de las principales fuentes de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado los niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función del peso de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos significativos en las cifras de los estados financieros.

1.3 Empresa en funcionamiento -

La preparación de los estados financieros se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente. Los juicios por los cuales se determinó que la Compañía es un negocio en marcha, son relativos a la evaluación de la situación financiera actual, sus intenciones actuales y el resultado de las operaciones.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1.4 Aprobación de estados financieros –

La información contenida en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2017 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 22 de Febrero del 2018 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2017.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

Los presentes estados financieros de OSIER S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

c. Enmiendas, mejoras e interpretaciones

El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	1 de Enero del 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de Enero del 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	1 de Enero del 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en	1 de Enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contrato de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de Enero del 2018
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 del 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 del 2018
CINIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en la que existe una contraprestación denominada o tasada en moneda extranjera.	1 de Enero del 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de Enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de Enero del 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de Enero del 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de Enero del 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contrato de Seguros"	1 de Enero del 2019

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

En relación a las NIIF 15 y 9; la Administración informa que basada en una evaluación general no habrían impactos significativos al aplicar estas normas debido a: i) NIIF 15 - Los ingresos de la Compañía se registran en el momento de la facturación, el cual coincide mayormente con el cumplimiento de las obligaciones de desempeño y no existen obligaciones de desempeño exigibles posteriores a la entrega del servicio, el precio de la transacción es previamente pactado con sus clientes y no existen costos incurridos para obtener los contratos; por lo tanto no se esperan efectos al adoptar esta norma; y, ii) NIIF 9 - Su principal instrumento financiero es la cartera por cobrar a sus clientes y relacionadas que se liquidan hasta en un promedio de 45 días y que históricamente han presentado un bajo monto de deterioro inclusive si se provisionaran sobre pérdidas esperadas futuras. En relación a los arrendamientos la Compañía se encuentra realizando el análisis de los efectos de la NIIF 16 que entrará en vigencia en Enero del 2019, por lo tanto no existen efectos significativos en la aplicación de esta norma.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo --

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos saldos en caja y cuentas de ahorro y corriente, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros --

2.4.1 Clasificación --

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2017 y del 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". Por otro lado, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Cuentas por cobrar a Clientes, Compañía relacionada y Otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que le sean directamente imputables, y posteriormente a costo amortizado. Para los créditos comerciales con vencimiento inferior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Inversiones temporales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las deudas bancarias y financieras, Cuentas por pagar a Proveedores, Cuentas por pagar Compañías y partes relacionadas y otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

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

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de sus servicios de construcción, obras, entre otros, realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
 - (ii) Cuentas por cobrar a Compañía relacionada: Estas cuentas corresponden a los montos por préstamos para capital de trabajo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
 - (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipos a proveedores y préstamos a empleados. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera en el rubro Pasivos acumulados.
 - (ii) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.
 - (iii) Cuentas por pagar a Compañías y partes relacionadas: Representan principalmente préstamos para capital de trabajo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.
 - (iv) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar principalmente por anticipos de clientes, obligaciones con el instituto ecuatoriano de seguridad social por aportes y liquidación de haberes. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros --

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre del 2017 y del 2016 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes considerando que la concentración del riesgo es limitada debido a que la base de datos de clientes es dispersa e independiente.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios –

Los inventarios se presentan al costo histórico o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado, para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 los saldos del inventario fueron consumidos y presentados como activos corrientes por la proximidad de su realización. Véase Nota 2.7.

2.6. Activo fijo –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son Registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, sin considerar valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos, sin valor residual son las siguientes:

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

Las pérdidas y ganancias por la venta del activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.7. Contratos de construcción –

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

Existen dos tipos de contratos: i) Un contrato de precio fijo es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos, y ii) Un contrato de margen sobre el costo es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía mantiene suscritos contratos de las dos formas antes descritas.

Son registrados al costo histórico, menos pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Con la entrada en vigencia del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos, el 9 de enero de 2017, se sustituyó el artículo 78 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, referente a los casos en los cuales puede solicitarse exoneración, reducción o devolución del anticipo al impuesto a la renta.

El segundo inciso del mencionado artículo dispone que las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades; podrán solicitar al Servicio de Rentas Internas la devolución de lo pagado por concepto de anticipo del impuesto a la renta, y que la Administración Tributaria deberá, hasta el 31 de mayo de cada año, emitir la resolución de carácter general para fijar las condiciones y procedimientos para efectuar la mencionada devolución.

El 15 de febrero de 2017, el Servicio de Rentas Internas expidió la resolución No. NAC-DGERCGC17-00000121 publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 953 de Marzo 2017, por medio de la cual establece el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2017 y fija las condiciones y procedimientos para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 201.

Conforme a lo establecido en la resolución, para acogerse a este beneficio, los contribuyentes deben evidenciar en su declaración de Impuesto a la Renta que presentarán hasta marzo y abril de 2017 (según corresponda), lo siguiente:

- Que el anticipo pagado sea mayor al Impuesto a la Renta causado.
- Que su tasa impositiva efectiva (TIE) individual (resultado de dividir el anticipo pagado para el total de ingresos) sea mayor a la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio que para el caso de sociedades es de 1,7% y para personas naturales es de 1,2%.
- El valor de la devolución corresponde al excedente entre el TIE individual y el TIE promedio establecido por la Administración Tributaria; sin embargo, en ningún caso el valor de devolución puede ser mayor a la diferencia entre el anticipo pagado y el Impuesto a la Renta causado.
- Una vez realizada la declaración de Impuesto a la Renta hasta marzo o abril de 2017, los contribuyentes pueden solicitar su devolución cumpliendo los requisitos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el año 2017 y 2016 la compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo del impuesto a la renta ya que es mayor al valor del impuesto a la renta causado del ejercicio.

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos.

Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.10. Beneficios a los empleados –

- a) **Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto operativo.
 - ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b) **Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

La reserva matemática es obtenida descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 8.26% (2016 – 7.46%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento, esto para el año anterior.

Para el período 2017 la tasa de descuento refleja el valor temporal de dinero, pero no el riesgo actuarial o de inversión, además dicha tasa no refleja el riesgo de crédito específico que asumen los acreedores de la entidad, ni tampoco refleja el riesgo de que el comportamiento de las variables en el futuro pueda diferir de las suposiciones actuariales, tal como se indica en el párrafo 83 de la NIC 19 (IAS 19R). El método utilizado por el actuario independiente para la determinación de la tasa de descuento es el promedio de los rendimientos sobre los bonos de gobierno 2017 y tasa pasiva referencial para el año 2016. A continuación, el detalle:

<u>Método</u>	<u>Periodo</u>	<u>Tasa</u>
Tasa pasva referencial	2017	10,79%
Tasa pasiva referencial	2016	5,73%
Promedio		<u>8,26%</u>

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La tasa de descuento refleja el valor temporal del dinero, pero no el riesgo actuarial o de inversión, además dicha tasa no refleja el riesgo de crédito específico que asumen los acreedores de la entidad, ni tampoco refleja el riesgo de que el comportamiento de las variables en el futuro pueda diferir de las suposiciones actuariales, así como lo establece el párrafo 28.17 de la NIIF para PYMES.

La metodología aplicada para obtener la tasa de descuento de acuerdo a los lineamientos de la norma, contempla dos puntos: la obtención de los rendimientos promedio de los bonos emitidos por el Gobierno Ecuatoriano; y la obtención del promedio de dicha tasa con la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.11. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por lo cual se constituye provisión con cargo a resultados comprenden principalmente a los descritos en la Nota 11.

2.12. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.13. Reserva proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF –

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá 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.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.14. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados, y comprenden:

- (a) El importe inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato; y
- (b) Las modificaciones en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos: i) en la medida que sea probable que de los mismos resulte un ingreso de actividades ordinarias; y ii) sean susceptibles de medición fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros.

Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por tanto, la cantidad de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente.

2.15. Costos de contratos de construcción –

Se muestran a su costo histórico. Los costos del contrato comprenden:

- (a) Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico;
- (b) Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y
- (c) Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluirán:

- (a) Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendido también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- (b) Costos de los materiales usados en la construcción;
- (c) Depreciación del activo fijo usados en la ejecución del contrato;

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (d) Costos de desplazamiento de los elementos que componen las propiedades, planta y equipos desde y hasta la localización;
- (e) Costos de alquiler de las propiedades, planta y equipos;
- (f) Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- (g) Costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías; y
- (h) Reclamaciones de terceros.

2.16. Reconocimiento de pérdidas en los contratos de construcción –

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

2.17. Costos y gastos –

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

2.18. 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 la cuenta de resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en el sector e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Activo fijo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.6).
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos sin embargo determinó que no existen diferencias temporarias entre el valor en libros y la base tributaria que originen un activo y/o pasivo adicional pro impuestos diferidos. <(Nota 2.9.c)>.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. <(Nota 2.10. b)>.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de los contratos de construcción, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones.

El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía. La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tasa de interés

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, si bien la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras locales, la exposición a este riesgo no es significativo pues sus créditos están contratados únicamente con entidades locales a tasas de interés fija de mercado.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

ii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

iii. Riesgo de precio

La Compañía ha logrado mitigar el riesgo de precio de los costos de materiales de construcción y servicios contratados para sus contratos y gastos de operación, debido a que negocia directamente con los fabricantes y/o importadores directos de volúmenes importantes de forma semestral lo cual permite optimizar los costos.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y personas naturales, y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

<u>Entidad financiera</u>	<u>2017 (1)</u>	<u>Calificación</u> <u>2016 (2)</u>
Banco del Austro S.A.	AA-	AA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco Amazonas S.A.	AA+	AA+

1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 30 de Septiembre del 2017.

2) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 30 de Junio del 2016.

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad. Si existe debilidad o vulnerabilidad en algún aspecto de las actividades de la institución, ésta se mitiga enteramente con las fortalezas de la organización.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

AA: La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos. A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

	Hasta 3 meses	De 4 a 12 meses	Más de 1 año	Total
Al 31 de Diciembre del 2017				
Obligaciones bancarias	485.327	619.990	-	1.105.317
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	32.445	-	-	32.445
Compañías y partes relacionadas	-	250.546	-	250.546
Otros	-	21.793	-	21.793
Total	517.772	892.329	-	1.410.101
Al 31 de Diciembre del 2016				
Obligaciones bancarias	1.184.449	530.808	-	1.715.257
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	19.474	-	-	19.474
Compañías y partes relacionadas	593	-	-	593
Otros	828.780	-	-	828.780
Total	2.033.296	530.808	-	2.564.104

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Consistente con el mercado, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones bancarias, documentos y cuentas por pagar a proveedores, Compañías y parte relacionada y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamientos al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones y bancarias	1.105.317	1.715.257
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	32.445	19.474
Compañías y partes relacionadas	250.546	593
Otras	<u>21.793</u>	<u>828.780</u>
	1.410.101	2.564.104
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(23.418)</u>	<u>(1.014.619)</u>
Deuda neta	1.386.683	1.549.485
Total patrimonio neto	<u>539.653</u>	<u>525.320</u>
Capital total	<u>1.926.336</u>	<u>2.074.805</u>
Ratio de apalancamiento	<u>72%</u>	<u>75%</u>

El ratio de apalancamiento se disminuye en relación al año anterior principalmente por las cancelaciones y renovaciones de obligaciones adquiridas con instituciones financieras locales para apalancar nuevos proyectos y contratos de construcción.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros - A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>23.418</u>	<u>-</u>	<u>1.014.619</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes	645.920	-	222.599	-
Compañías relacionadas	644.845	402.275	685.484	-
Otras	<u>82.655</u>	<u>-</u>	<u>174.773</u>	<u>-</u>
	<u>1.373.420</u>	<u>402.275</u>	<u>1.082.856</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>1.396.838</u>	<u>402.275</u>	<u>2.097.475</u>	<u>-</u>
	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones bancarias	1.105.317	-	1.715.257	-
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	32.445	-	19.474	-
Compañías y parte relacionada	250.546	-	593	-
Otras	<u>21.793</u>	<u>-</u>	<u>828.780</u>	<u>-</u>
Total pasivos financieros	<u>1.410.101</u>	<u>-</u>	<u>2.564.104</u>	<u>-</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, Compañías relacionadas, otras cuentas por cobrar, deudas financieras y bancarias, cuentas por pagar a proveedores, Compañías y parte relacionada y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	23,418	64,401
Caja	-	218
	<u>23,418</u>	<u>64,619</u>
Inversiones temporales (1)	-	950,000
Total	<u>23,418</u>	<u>1,014,619</u>

(1) Corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo con vencimiento en el primer semestre del 2017, cuya tasa de interés efectiva es 3,5% anual. En el mes de Abril dicha inversión fue liquidada y transferido los fondos a cuenta bancaria local de la Compañía reconociendo en los resultados del ejercicio US\$13.980 por intereses ganados, véase Nota 15.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de hasta 90 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente.

Antigüedad de las cuentas por cobrar Cliente: Al cierre del 2017 y 2016 de las cuentas por cobrar que no están vencidas ni deterioradas tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos a proveedores	77.482	169.759
Funcionarios y empleados	5.173	4.981
Otros	-	33
Total	<u>82.655</u>	<u>174.773</u>

Representan principalmente anticipos a proveedores locales, préstamos a funcionarios y empleados y otros deudores. Estos saldos no devengan intereses y no tienen contrapartida en el pasivo pendiente de compensación. Dichos saldos fueron liquidados mayormente durante el primer trimestre de cada año siguiente al 2017 y 2016.

La Administración de la Compañía considera que estos valores son recuperables y que no necesitan realizar provisiones adicionales a las registradas en los estados financieros.

9. INVENTARIOS - CONTRATOS DE CONSTRUCCION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios - contratos de construcción	<u>115.511</u>	<u>288.505</u>

Los bienes en construcción están ubicados principalmente en la ciudad de Guayaquil, Manta y Quito.

La Administración considera que los proyectos de construcción serán recuperados íntegramente en el período corriente.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. ACTIVO FIJO

Composición:

	Terrenos	Muebles y enseres	Equipo de oficina	Vehículos	Equipos de cómputo	Total
Al 1ro de Enero del 2016						
Costo	592.759	1.677	5.457	101.161	39.277	740.331
Depreciación acumulada	-	(766)	(3.377)	(69.357)	(25.853)	(99.353)
Valor en libros	592.759	911	2.080	31.804	13.424	640.978
Movimiento del año						
Adiciones, netas	40.816	-	-	46.060	7.000	93.876
Depreciación	-	(168)	(546)	(15.571)	(9.709)	(25.994)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	633.575	743	1.534	62.293	10.715	708.860
Al 1ro de Enero del 2017						
Costo	633.575	1.677	5.457	147.221	46.277	834.207
Depreciación acumulada	-	(934)	(3.923)	(84.928)	(35.562)	(125.347)
Valor en libros	633.575	743	1.534	62.293	10.715	708.860
Movimiento del año						
Adiciones, netas (1)	-	-	-	-	7.587	7.587
Ventas, netas (2)	(633.575)	-	-	(27.670)	-	(661.245)
Gasto Depreciación	-	(168)	(546)	(14.710)	(6.965)	(22.389)
Depreciación por ventas	-	-	-	22.136	-	22.136
Valor en Libros al 31 de Diciembre del 2017	-	575	988	42.049	11.337	54.949
Al 31 de Diciembre del 2017						
Costo	-	1.677	5.457	119.551	53.864	180.549
Depreciación acumulada	-	(1.102)	(4.469)	(77.502)	(42.527)	(125.600)
Valor en libros	-	575	988	42.049	11.337	54.949

- (1) Durante el 2017 corresponde principalmente a la adquisición a actualización de actualización de licencias del sistema informático contable de la compañía, software Itera. Por otro lado durante el 2016 incluye adquisiciones principalmente por: i) vehículos, ii) adecuaciones en los linderos de terrenos vía a la Costa por US\$40.816; los terrenos se encuentran ubicados en la ciudad de Guayaquil, Ciudadela Kennedy Norte US\$400.000 y Urbanización Torres del Salado US\$233.575 y iii) software Itera.
- (2) Representa principalmente ventas de: i) terrenos por US\$633.757 que se encuentran ubicados en la ciudad de Guayaquil: a) Cdlra. Kennedy Norte US\$ 400.000 y b) Urbanización Torres del Salado US\$ 233.575 a compañía WINSTOCORP S.A. y ii) vehículo: camioneta Mazda BT50 de placa GSJ7373. Es importante mencionar que en el terreno ubicado en Kennedy Norte se desarrollaba en proyecto inmobiliario "Blue Center". Véase Nota 16.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. PROVISIONES

	<u>Saldo al</u> <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>final</u>
<u>Año 2017</u>				
Impuesto a la renta	18.061	12.264	(30.325)	-
Beneficios sociales	17.017	12.532	(26.045)	3.504
Participación de los trabajadores en las utilidades	4.828	5.114	(4.828)	5.114
Provisión para jubilación patronal	3.045	-	(1.745)	1.300
Provisión para bonificación para desahucio	2.951	2.193	(2.951)	2.193
<u>Año 2016</u>				
Impuesto a la renta	30.606	18.061	(30.606)	18.061
Beneficios sociales	14.333	24.960	(22.276)	17.017
Participación de los trabajadores en las utilidades	5.608	4.828	(5.608)	4.828
Provisión para jubilación patronal	3.663	-	(618)	3.045
Provisión para bonificación para desahucio	2.005	946	-	2.951

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

<u>Entidad bancaria</u>	<u>Tasa de Interés</u>		<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco del Austro S.A. (1)	10,21	9,76	<u>1.105.317</u>	<u>1.715.257</u>

- (1) Representan varios avales bancarios con dicha institución financiera pagaderos al vencimiento. Los préstamos antes descritos están garantizados con firma solidaria y bienes inmuebles de propiedad del principal Accionista.

13. IMPUESTOS

a) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2015 al 2017 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Conciliación del resultado contable - tributario

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad contable antes de participación de trabajadores e		
Impuesto a la renta	34,093	32,188
Menos -		
Participación laboral	<u>(5,114)</u>	<u>(4,828)</u>
	28,979	27,360
Más - Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles (1)	<u>21,001</u>	<u>30,214</u>
Utilidad Gravable	49,980	57,574
Tasa de Impuesto a la renta (2)	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	10,996	12,666
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta (3)	17,600	18,061
Rebaja del anticipo - Decreto ejecutivo 210 (4)	<u>(5,336)</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta reducido	<u>12,264</u>	<u>18,061</u>
Impuesto a la renta corriente (4)	12,264	18,061
Impuesto a la renta Diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto del Impuesto a la renta del año	<u>12,264</u>	<u>18,061</u>

- (1) Corresponden a pagos por bienes y otros servicios que no cuentan con la formalidad tributaria apropiada.
- (2) La Compañía determinó la tasa del IR del 22% considerando que ha cumplido con todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS.
- (3) Durante el año 2017 y 2016 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria. Para dichos años la Compañía consideró como Impuesto a la renta corriente el monto del anticipo mínimo determinado.
- (4) De conformidad con lo descrito en el Decreto Ejecutivo No. 210 en su art. 3 menciona que "se otorga una rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo 2017 para las sociedades que obtengan ingresos brutos anuales mayores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.000.000).

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (5) Durante el año 2017 y 2016 la compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo del impuesto a la renta ya que es mayor al valor del impuesto a la renta causado del ejercicio.

Reconciliación de la tasa efectiva -

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuestos	28.979	27.360
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
	6.375	6.019
Otras diferencias permanentes	<u>5.889</u>	<u>12.042</u>
Impuesto a la renta del año	<u>12.264</u>	<u>18.061</u>
Tasa efectiva	<u>42%</u>	<u>66%</u>

c) Impuesto a la renta diferido

De acuerdo a lo publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 405 del 29 de Diciembre del 2014 en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, se incluye para efectos tributarios el reconocimiento de Activos y Pasivos por Impuesto a la Renta Diferido, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el respectivo Reglamento publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial # 407 del 31 de Diciembre del 2014 en el Artículo 10, el mismo que indica el registro únicamente en los siguientes casos:

1. Las pérdidas por deterioro de inventarios
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento
4. El valor de deterioro de activos fijos
5. Provisiones provenientes de garantías, litigios, reclamos, etc.
6. Ganancias / pérdidas en la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
7. Ingresos y costos derivados del reconocimiento y medición de activos biológicos
8. Las pérdidas tributarias de años anteriores
9. Los créditos tributarios no utilizados, provenientes de años anteriores
10. El valor de la amortización de inversiones tangibles e intangibles originados en los contratos de servicios contemplados en la Ley de Hidrocarburos

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de Mayo del 2017 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de debe ser remitido hasta el mes de Junio del próximo año.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas. La Compañía no excedió los montos determinados por la Administración Tributaria para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas ni el Informe Integral de Precios de Transferencias.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA) -

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de los servicios de construcción comercializados por la Compañía a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente).

Desde junio del 2016 – la tarifa es del 14% hasta Mayo del 2017, posteriormente Junio a Diciembre 12%, de conformidad con lo mencionado en la disposición transitoria primera de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 de fecha 20 de mayo del 2016.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

f) Reformas Tributarias -

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150. Eliminación de la obligación de contar con un estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de los gastos de jubilación patronal y desahucio.

- Sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de Impuesto a la Renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décimo tercer y cuarto sueldo, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5,000 a US\$1,000, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución del Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

De acuerdo con la Administración de la Compañía, las principales reformas con impacto a partir del año 2018 son: a) el incremento en la tasa del Impuesto a la Renta del 22% al 25%; y, b) los gastos para cubrir provisiones de jubilación patronal y desahucio no serían deducibles

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

g) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario de IR (1)	4.433	20.474
Anticipo del impuesto a la renta	-	-
Crédito tributario de IVA (2)	-	21.132
	<u>4.433</u>	<u>41.606</u>

(1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante cada ejercicio.

(2) Corresponde al saldo del impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios y retenciones practicadas por los clientes sobre las facturas de venta al cierre de cada ejercicio. Dicho saldo se compensa en el mes siguiente del siguiente periodo.

h) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
IVA cobrado en ventas	12.146	-
Retenciones en la fuente del IVA (1)	445	1.845
Retenciones en la fuente del IR (1)	72	1.005
	<u>12.663</u>	<u>2.850</u>

(1) Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada periodo. Dichos montos fueron cancelados en Enero del periodo siguiente.

14. OBLIGACIONES PATRONALES

a. Obligaciones patronales de corto plazo

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	5.114	4.828
Beneficios sociales (2)	3.504	17.017
	<u>8.618</u>	<u>21.845</u>

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) 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.
- (2) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos, fondos de reserva y demás compensaciones laborales reclamadas por los empleados

h. Obligaciones patronales de largo plazo:

Jubilación patronal y desahucio

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que a esas fechas que se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonificación por desahucio	2.193	2.951
Jubilación patronal	<u>1.300</u>	<u>3.045</u>
	<u>3.493</u>	<u>5.996</u>

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios con tarifa 0% (1)	801.364	168.421
Servicios con tarifa 12% (2)	364.992	840.737
Intereses ganados (3)	40.385	7.529
Otros ingresos (4)	<u>14.054</u>	<u>12.515</u>
	<u>1,220.795</u>	<u>1,029.202</u>

- (1) Durante el 2017 corresponde principalmente a: i) US\$592.755 venta de los terrenos ubicados en Cdla. Kennedy Norte y Urbanización Torres del Salado véase Nota 10 y ii) US\$186.030 por la venta de proyecto Blue Center.
- (2) Corresponden a ventas por servicios de construcción.
- (3) Corresponden principalmente US\$13.880 por la venta de las inversiones temporales véase Nota 6.
- (4) Corresponden a reversos por pasivos no exigibles.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. COSTO DE VENTAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de venta de edificación (1)	878.671	507.303
Costo de venta de vehículo	5.533	63.997
Remuneraciones y beneficios sociales	5.457	4.890
	<u>889.661</u>	<u>576.190</u>

(1) Durante el 2017 incluyen principalmente a costo por la venta de terrenos véase Nota 10 por US\$633.575 y liquidación de obras y proyectos de construcción. Es importante mencionar que la Compañía realizó la venta de su proyecto inmobiliario Blue Center por lo tanto liquidó al 31 de Diciembre del 2017 todos los costos incurridos en dicho proyecto el monto de asunto US\$172.821.

17. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>Año 2017</u>	<u>Gasto de administración</u>	<u>Gastos Financieros</u>	<u>Total</u>
Intereses y comisiones bancarias	-	121.173	121.173
Remuneraciones	49.573	-	49.573
Impuestos y contribuciones	30.620	-	30.620
Depreciaciones	22.389	-	22.389
Aporte a la seguridad social y fondos de reserva	10.901	-	10.901
Beneficios sociales	7.160	-	7.160
Participación de trabajadores en utilidades	5.114	-	5.114
Bonificación para desahucio	3.214	-	3.214
Intereses y comisiones terceros	-	2.324	2.324
Comisiones bancarias	185	-	185
Comisiones bancarias	-	137	137
Otros	49.365	-	49.365
	<u>178.521</u>	<u>123.634</u>	<u>302.155</u>

OSIER S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Año 2016</u>	<u>Gasto de administración</u>	<u>Gastos Financieros</u>	<u>Total</u>
Intereses y comisiones bancarias	-	68.646	68.646
Remuneraciones	74.013	-	74.013
Impuestos y contribuciones	18.057	-	18.057
Depreciaciones	26.628	-	26.628
Aporte a la seguridad social y fondos de reserva	1.067	-	1.067
Beneficios sociales	834	-	834
Participación de trabajadores en utilidades	4.828	-	4.828
Bonificación para desahucio	946	-	946
Honorarios profesionales	20.579	-	20.579
Mantenimiento y reparaciones	5.562	-	5.562
Otros	204.494	-	204.494
	<u>357.008</u>	<u>68.646</u>	<u>425.654</u>

18. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 377.500 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, integralmente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Bonnard Basantes Jorge Steve	Ecuatoriana	263.872	69,90%
Bonnard Polit Jorge Andres	Ecuatoriana	37.939	10,05%
Bonnard Polit Clare Stefania	Ecuatoriana	37.750	10,00%
Bonnard Polit Israel	Ecuatoriana	37.750	10,00%
Bonnard Polit Josue	Ecuatoriana	189	0,05%
TOTAL		<u>377.500</u>	<u>100%</u>

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

a. Saldos por cobrar y/o pagar -

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Documentos y cuentas por cobrar		
Compañías relacionadas		
Winstocorp S.A.	565.000	-
Foltzer S.A.	79.065	104.065
Deporpas S.A.	780	94
Oasis Factor del Ecuador S.A. Ofadec	-	422.202
Transpagos S.A.	-	159.000
Consorcio Exu-Rosmei	-	123
	<u>644.845</u>	<u>685.484</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Documentos y cuentas por cobrar		
Compañía relacionada		
Oasis Factor del Ecuador S.A. Ofadec	<u>402.275</u>	<u>-</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Documentos y cuentas por pagar		
Partes relacionadas		
Manuel Calasanz	250.000	-
Terceros	281	-
	<u>250.281</u>	<u>-</u>
Compañías relacionadas		
Deporpas S.A.	116	393
Geisercorp S.A.	149	-
Exu S.A.	-	200
	<u>265</u>	<u>593</u>
Total pasivo	<u>250.546</u>	<u>593</u>

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazo definido de cobro y/o pago, pero se estiman cobrar y/o pagar en el corto plazo.

OSIER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b. Transacciones -

Durante el año 2017 se realizaron las siguientes transacciones con Compañías Relacionadas que representaron ingresos y gastos.

<u>Ingresos</u>	<u>Relacionada</u>	<u>2017</u>
Winstocorp S.A.		354.257
Oasis Factor Del Ecuador S.A. Ofadec		193.656
Deporpas S.A.		78.638
Bonnard Basantes Jorge Steve		28.039
Geisercorp S.A.		2.531
Kalkin S.A.		2.490
Telefocable S.A.		2.104
Exu S.A.		378
		<u>662.093</u>
<u>Compras</u>		
Kalkin S.A.		6.139
Deporpas S.A.		373
		<u>6.512</u>

c. Remuneración del personal clave de la Gerencia -

La Administración de la Compañía realiza el control de las operaciones a través su miembro clave, Gerente General el cual recibió una remuneración anual durante el 2017 de: US\$6.795 (2016 – US\$ 9.884).

d. Términos y condiciones

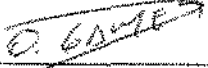
Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

OSIER S.A.

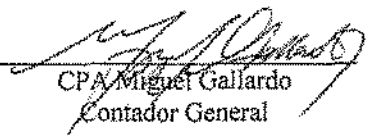
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (22 de Febrero del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Sr. Oswaldo Game Intriago
Representante Legal



CPA Miguel Gallardo
Contador General