



**CONSULTING & AUDITING FIRM S.A.**  
**CAFIRM**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores  
de Stockfork S.A.:

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Stockfork S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Stockfork S.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

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

### **Información presentada en adición a los Estados Financieros**

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

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

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

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

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros**

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

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

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detectara siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

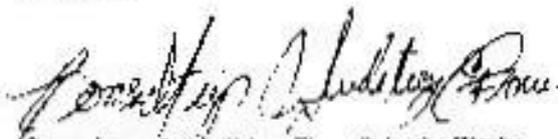
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y correspondiente información revelada por la administración es razonable.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

  
 Consulting & Auditing Firm S.A. CAFIRM  
 SC-RNAE 893

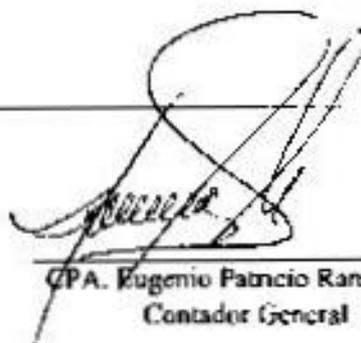
  
 Sr. Ernesto González A.  
 Socio  
 Registro # 1603

**STOCKFORK S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos	4	46,331	8,508
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas cobrar	5	52,341	500,906
Inventarios en construcción		2,521,697	2,267,529
Activos por impuestos corrientes	11	674	2,138
Total activos corrientes		<u>2,623,043</u>	<u>1,168,555</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos, neto	6	<u>2,247</u>	<u>2,288</u>
Total de activos no corrientes		<u>2,247</u>	<u>2,288</u>
PROPIEDADES DE INVERSION	7	381,930	381,930
<b>TOTAL</b>		<u>3,007,220</u>	<u>3,161,896</u>

Ver notas a los estados financieros

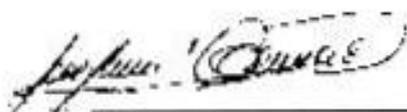
Sr. Germán Eduardo Cuesta T.  
Gerente GeneralCPA. Eugenio Patancio Ramirez L.  
Contador General

**STOCKFORK S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Prestamos	10	1,576,364	1,737,464
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8,15	1,412,934	1,036,514
Pasivos por impuestos corrientes	11	14,176	6,363
Obligaciones acumuladas	9	259	259
Total de pasivos corrientes		<u>3,003,733</u>	<u>1,168,721</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	12	800	800
Superávit de revaluación		2,286	380,606
Utilidades retenidas		401	(110)
Total de patrimonio		<u>3,487</u>	<u>381,296</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>3,007,220</b></u>	<u><b>3,161,896</b></u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Germán Eduardo Cuesta T.  
Gerente GeneralCPA. Ezequiel Patricio Ramirez L.  
Contador General

**STOCKFORK S.A.**

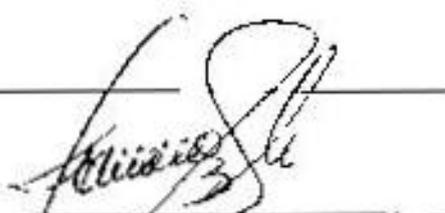
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
VENTAS NETAS		7,564	
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de administración		(4,439)	(3,193)
Gastos financieros		(2,700)	
Total		<u>(7,139)</u>	
UTILIDAD DE OPERACION		425	
OTROS INGRESOS		230	<u>438</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		655	<u>(2,755)</u>
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	11	<u>(144)</u>	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		511	

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. Germán Eduardo Cuesta T.  
Gerente General

  
CPA. Eugenio Patricio Ramirez L.  
Contador General

**STOCKFORK S.A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Aporte para futura Capitalización	Superávit de Revaluación	Utilidades Retenidas	Total
Saldo al 1 de enero del 2016	800	226,694		2,645	230,139
Reclasificación		(226,694)	226,694		
Apropiación			151,626		151,626
Ajustes otros			2,286		2,286
Pérdida del año				(2,755)	(2,755)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800		380,606	410	381,296
Utilidad del año				511	511
Reclasificación, nota 12			(378,320)		(378,320)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800		2,286	401	3,487

Ver notas a los estados financieros

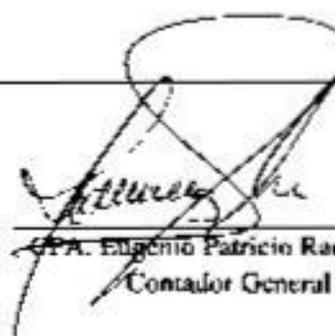
  
Sr. Germán Eduardo Cuesta T.  
Gerente General  
CPA. Rogelio Patricio Ramirez L.  
Contador General

**STOCKFORK S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes y otros	(24,508)	
Pagado a proveedores y otros	224,719	(570,207)
Impuestos pagados	1,412	
Otros ingresos (egresos), neto	<u>(2,700)</u>	<u>1,781</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	198,923	<u>(568,426)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedades		(2,465)
Otras adquisiciones		<u>(151,626)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión		<u>(154,091)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pago de obligaciones a bancos	<u>(161,100)</u>	<u>697,464</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente en actividades de financiamiento	<u>(161,100)</u>	<u>697,464</u>
<b>EFFECTIVO Y BANCOS:</b>		
Disminución durante el año	37,823	(25,053)
Saldos al comienzo del año	<u>8,508</u>	<u>33,561</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>46,331</b>	<b>8,508</b>
<b><u>PARTIDAS QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO</u></b>		
Disminución superávit por revaluación de activos	<u>(378,320)</u>	
Ver notas a los estados financieros		

  
Sr. Germán Eduardo Cuesta T.  
Gerente General

  
CPA. Eugenio Patricio Ramírez L.  
Contador General

## **STOCKFORK S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

La Compañía fue constituida en Ecuador en agosto 25 del 2003 en la Provincia de El Oro "Machala" ubicada en Cesar Garcia Guillen sin número entre Arizaga y 25 de Junio en la Planta baja del Centro Comercial Automotriz, Parroquia La Providencia y su actividad principal es construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cuarteles, conventos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

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

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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

**Bases de Preparación** - Los estados financieros de Stockfork S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

**Efectivo y bancos** - Incluye efectivo en caja y depósitos en cuentas corrientes y ahorros en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios de existir son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

##### **Propiedades y Equipos:**

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

<i>Item</i>	<i>Vida útil (en años)</i>
Edificios	20
Muebles y enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3

Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

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

**Activos Financieros** - Los activos financieros se clasifican como: "cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. 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 son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

- **Cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.
- **Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.
- **Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja 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 Compañía. 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 reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

**Pasivos financieros** - Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como el valor razonable con cambios en el resultado u otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros son clasificados como 'otros pasivos financieros, préstamos, cuentas por pagar'.

- **Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.
- **Baja de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.
- **Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

**Propiedades de Inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

**Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

- **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.
- **Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las

diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconozca fuera del resultado.

**Provisiones** Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

#### **Beneficios a empleados:**

- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La Compañía no realiza estudio actuarial debido que no posee empleados.

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

**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.

#### **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivos en el año actual**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

#### **Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación**

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que la Compañía revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos (nota 10) De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de esas modificaciones, la Compañía no ha revelado información comparativa para el periodo anterior. Además la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

### Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía; y evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	Enero 1, 2019

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

### NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

### Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de

efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las Compañías pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.
- Todos los demás activos y pasivos financieros continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con NIC 39.

La Administración anticipa que esta norma que será adoptada en los estados financieros de la Compañía en periodos futuros tendrá un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **NIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes**

La NIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIF 15 es que una Compañía debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la Compañía espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la Compañía satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIF 15, una Compañía contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

Además de proporcionar más extensas revelaciones sobre las transacciones de ingresos de la Compañía, la Administración anticipa que la aplicación de la NIF 15 no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados.

### **NIF 16: Arrendamientos**

La NIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha.

Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

El nuevo requisito de reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo de la obligación correspondiente se espera que tenga un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía y la Administración están evaluando su impacto potencial. No es posible proporcionar una estimación razonable del efecto financiero hasta que la Administración complete la revisión.

#### **CINIF 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 Compañía 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 Compañía considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración anticipa que estas interpretaciones que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**Vida útil de propiedades** - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades al final de cada periodo anual. Durante el periodo financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

#### 4. EFECTIVO Y BANCOS

	... Diciembre 31 ... <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Efectivo	6,794	676
Bancos	<u>39,537</u>	<u>7,832</u>
<b>Total</b>	<b>46,331</b>	<b>8,508</b>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, caja representan anticipos en efectivos, bancos representa saldo en cuenta corriente y ahorro en bancos locales, los cuales no generan interés.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

	... Diciembre 31 ... <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Clientes	32,302	
Anticipos a proveedores		211,984
Terceros	<u>20,039</u>	<u>288,922</u>
<b>Total</b>	<b>52,341</b>	<b>500,906</b>

Al 31 de diciembre del 2017, cuentas por cobrar, clientes representan facturación de 30 días plazo, que se cancelaron en enero del 2018.

Al 31 de diciembre del 2016, anticipos a proveedores incluye principalmente valores entregados al Sr Patricio Rodríguez Vintimilla por construcción de oficinas para arriendo. Al 31 de diciembre

del 2017, se cancelaron los valores pendientes debido que el Sr Vintimilla entregó las obras pendientes según su última planilla.

Al 31 de diciembre del 2016, cuentas por cobrar, terceros, incluye principalmente US\$191,781 representa intereses por renovación correspondiente al préstamo otorgado por el banco de Machala para la realización de la Obra la que tiene que renovarse cada seis meses

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos de las propiedades y equipos durante los años 2017 y 2016 fueron como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Costo	2,465	2,465
Depreciación acumulada	<u>(218)</u>	<u>(177)</u>
Saldo final	2,247	2,288
<i>Clasificación:</i>		
Muebles y enseres	1,452	1,465
Equipos de computación	<u>795</u>	<u>823</u>
Total	2,247	2,288

Los movimientos netos de propiedades y equipos para los años 2017 y 2016 son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,288	230,304
Adquisiciones		2,465
Transferencias de construcción en curso		(230,304)
Otros	177	
Depreciación	<u>(218)</u>	<u>(177)</u>
Saldos netos al final del año	2,247	2,288

Al 31 de diciembre del 2016, se efectuó la transferencia de terrenos a propiedades de inversión por el valor de US\$230,304 reconocido a su valor razonable, nota 7.

Al 31 de diciembre del 2016, adquisiciones representan compras de muebles y equipos de computación para uso de la oficina, los movimientos de la depreciación se presentan netos al 31 de diciembre del 2017.

## 7. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, presenta un lote de terreno de 4739 m<sup>2</sup> ubicada en la parroquia La Providencia Cantón Machala Provincia de El Oro.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Accionistas, nota 15	1,390,269	1,020,197
Proveedores de bienes y servicios	13,961	1,359
Otros	<u>8,704</u>	<u>14,339</u>
Total	<u>1,412,934</u>	<u>1,036,514</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, cuentas por pagar accionistas incluye principalmente anticipos por cancelar por concepto de inversión la cual es de US\$586,505 y US\$400,000 dados por los accionistas para complementar el costo de la obra para la adquisición de los locales.

Según Acta de Junta General de Accionistas celebrado en enero del 2018, se resolvió realizar la reclasificación de superávit de revaluación de activos a cuentas por pagar accionistas por US\$378,320.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, cuentas por pagar proveedores, representa anticipos otorgados por prestación de bienes y servicios a 60 días plazo.

## 9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, obligaciones acumuladas representan principalmente la participación a trabajadores.

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

## 10. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, representa préstamo refinanciado con el Banco Machala que se paga, cada seis meses incluidos los intereses y se va abonando al capital, con vencimiento a la cancelación de la operación.

## 11. IMPUESTOS

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
<b>Activos por impuestos corrientes:</b>		
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	<u>674</u>	<u>735</u>
<b>Total</b>	<b>674</b>	<b>735</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>		
Impuesto a la renta por pagar	4,750	3,194
Retenciones de impuesto al valor agregado	5,408	3,001
Retenciones en la fuente	<u>4,018</u>	<u>168</u>
<b>Total</b>	<b>14,176</b>	<b>6,363</b>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma aritmética del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costo y gastos deducibles.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía adeuda al Servicio de Rentas Internas el pago del anticipo de impuesto a la renta por US\$39 y el impuesto a la renta a pagar US\$4.306 del año 2016, dichos pagos la Administración espera cancelar hasta el mes de julio del 2018. El impuesto a la renta cargado a resultado de la Compañía es de US\$144.

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

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1.000 (anteriormente US\$5.000).
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten. Esta devolución también aplica al ISD pagado en comisiones del turismo receptivo.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales.
- Se actualizan los sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior, señalando expresamente a: bancos, cooperativas de ahorro y crédito, entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras, sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

Las declaraciones de impuestos correspondientes a los años 2013 al 2017, no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

## 12. PATRIMONIO

**Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2017, está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.

**Reserva por Donación** – Podrán ser capitalizadas en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las de último ejercicio económico “si las hubiere”; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta “Resultado acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía, estas reserva no podrán ser distribuidas como utilidades, ni tampoco utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

**Superávit por Revaluación de Propiedades** – Corresponde al efecto de la revaluación de terrenos en periodos anteriores, el cual se reconoció en otro resultado integral y se acumuló en el patrimonio bajo la denominación de “Superávit por revaluación de propiedades”. Cuando estos activos revaluados sean vendidos o dados de baja, la parte correspondiente de la reserva por revaluación de propiedades relacionada con dicho activo será transferida directamente a las utilidades retenidas. Al 31 de diciembre del 2017, la Administración de la Compañía resolvió según Acta de Junta General de Accionista, celebrada en enero del 2018 reclasificar a cuentas por pagar accionistas, para hacer comparativos los estados financieros del año anterior.

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Superávit revaluación de activos	378,320	378,320
Transferencia a cuentas por pagar. nota8	(378,320)	
Superávit por donaciones	<u>2,286</u>	<u>2,286</u>
Total	<u>2,286</u>	<u>380,606</u>

### 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**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 el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

**Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía toma dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

**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 Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

**Riesgo de liquidez** - La Administración de la Compañía 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 la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

**Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Al 31 de diciembre del 2017, los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$(380,699)
Índice de liquidez	0.87
Pasivos totales / patrimonio	6.87

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía, excepto por el capital de trabajo que al cierre del ejercicio económico 2017 es negativo. Sin embargo ha cumplido con las condiciones y obligaciones a que está sujeta, la Compañía ante los entes reguladores

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

	.. Diciembre 31...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
<b><i>Activos Financieros:</i></b>		
Efectivo y bancos (nota 4)	46,331	8,508
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 5)	52,341	500,906
Total	98,672	509,414
<b><i>Pasivos Financieros:</i></b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 8)	1,412,934	1,036,514
Préstamos (nota 10)	1,576,364	1,737,464
Total	2,989,298	2,773,978

## 14. COMPROMISOS

**Contrato de construcción** -La Compañía Stockfork S.A., es una empresa privada legalmente constituida en la República del Ecuador dedicada a la actividad Comercial Automotriz, que se encuentra desarrollando el Proyecto Centro Comercial Automotriz. Este contrato se celebró según acta de Junta Extraordinaria el 24 de febrero del 2015.

Los estudios de estructuras e instalaciones así como los planos, cálculo han sido realizados por profesionales especializados

Se entiende que la dirección técnica y administrativa comprende, entre otros aspectos, lo siguiente:

- La programación y ejecución de todas las obras;
- El control técnico de la ejecución de toda la obra;
- La formulación de programas de inversiones;
- La contratación y control del personal técnico y operativo;
- El control de uso de materiales y equipos;
- La adquisición local de materiales y equipos;

- La apertura, mantenimiento y control de libro de bajo supervisión de la Fiscalización.

El precio pactado como justo por la partes contratantes es de US\$2,500.000, se entregara un anticipo del 30% del valor del contrato que serba descontados en planillas de avance de obra.

El restante de los pagos se hará bimensual, contra las planillas de pagos omitidos por el constructor y aprobadas por el Fiscalizador, indicando que los trabajos han sido medidos de acuerdo con los términos de las especificaciones técnicas de este contrato.

El precio total del contrato ser liquidado a la firma del acta de entrega.

Se fijara como plazo de la obra en 12 meses, se establece que el inicio de los trabajos a partir de la firma del contrato. Las obras realizadas ininterrumpidamente, salvando los casos fortuitos, los que debidamente comprobados daran origen a la prorruga en el plazo, por el periodo de interrupción de los trabajos. al 31 de diciembre del 2017, el contrato sigue vigente.

## 15. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS

A continuación se muestra el saldo neto de las cuentas por pagar, accionistas al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(U.S. dólares)	
León López Angel Freddy	10,579	12,999
Infante Campoverde Over Francisco	16,657	16,741
Loaiza Paladines José Benjamín	65,763	71,357
Guerrero Peralvo Winer Fabricio	25,756	16,317
Morales Custode Cristian Eduardo	45,705	42,333
Ochoa Freire Blanca Eufemia	86,305	51,491
Castro Villamar Richard	66,118	15,262
Delgado Andrade Dalia del Cisne	27,364	33,619
Cuenca Luayza Washington	27,563	27,763
Loaiza Carrión Zoila	106,494	85,011
Valarezo León Oswaldo	11,688	15,713
Santín Loaiza Zoila	11,270	15,831
Carpio Jiménez Rómulo	20,784	24,369
Celi Celi Darwin Antonio	138	
Cuesta Iobar German Eduardo	31	
Jiménez Jaramillo Lairo	10,581	17,227
Arias Quezada Jorge Luis	11,281	17,749
Jungal Malacatus Luis	10,526	14,366
Jiménez Torres Ramiro	20,597	25,995
Peñaloza Aguilaf Danilo		2,782
Señalín Jaime Luis	<u>65,705</u>	<u>71,801</u>
...PASAN...	651,527	578,723

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(U.S. dólares)	
...VIENEN...	651,527	578,723
Jiménez Pacheco Gilton	86,989	98,919
Jiménez Guamán Fanny	50,579	54,707
Romero Blacio Nubia	65,652	70,358
Dekauptus S.A.	11,619	13,016
Freire Valencia Henry		1,666
Contreras López Carmen	10,721	15,250
Albarracín Encalada Irlonda	10,972	14,931
Reyes Ojeda Jorge	10,619	15,560
Santisteban Ramírez Richard	11,102	13,619
Calderón Ríos Mayra	35	748
Campoverde Narváz Segundo	10,579	14,484
Chiriboga Crespo Shirley	31,632	30,716
Freire Escobar José	10,579	13,768
Ramírez Encarnación Santos	10,833	15,459
Ruiziva Coronel Alfredo	10,579	13,612
Valarezo León José	21,784	33,935
Valarezo Bertrán Jaime	10,579	12,982
Otros	<u>6,188</u>	<u>7,744</u>
<b>TOTAL</b>	<b>1,011,949</b>	<b>1,020,197</b>
Cuentas por pagar, Accionistas (Superávit por revaluación)	<u>378,320</u>	

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

## **16. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 20 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

---