

BLOQCIM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 28 de mayo del 2004 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su actividad principal es la fabricación y comercialización de bloques, adoquines, tejas y productos similares para el sector de la construcción.

A partir de julio del 2015, la Compañía inició la operación de su nueva planta de fabricación de bloques y adoquines en el Km. 18 ½ vía a la Costa con un costo total de 6.442.813, gran parte de este proyecto fue financiado a través de la contratación de obligaciones con entidades financieras privadas y préstamos de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía reporta un déficit de capital de trabajo de 271.304, generado por el endeudamiento mencionado y por la difícil situación económica del país durante el período 2016 que ha tenido un impacto importante en la disminución de las ventas de la Compañía. El déficit será reducido en la medida en que se mejoren las condiciones económicas y de mercado a nivel del país, y con la generación de ventas y flujos futuros con los que se pagarán las deudas.

Según se menciona en la Nota 23(a), la Compañía mantiene un acuerdo de distribución de bloques y adoquines con una compañía especializada en la administración, operación y control de canales de comercialización de productos de construcción. El 59% de las ventas son generadas a través de este contrato (84% en el 2015).

Entorno económico del país-

Durante el período 2016 la situación económica del país continuó afectada por la importante disminución del precio del petróleo. Esto ha generado un importante déficit fiscal en el presupuesto general, contribuciones del Estado, desaceleración del aparato productivo, incremento en índices de desempleo, restricción en el acceso de líneas de crédito de las entidades financieras, entre otros aspectos. Adicionalmente la apreciación del dólar americano frente a otras monedas ha generado un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. A esto se debe considerar el desastre natural ocurrido en abril del 2016, un terremoto que afectó ciertas provincias de la costa ecuatoriana y generó cuantiosas pérdidas materiales y económicas para el país.

El gobierno nacional ha implementado una serie de medidas económicas como la priorización de las inversiones, fomentar la inversión extranjera por medio de alianzas público- privadas, ajustes en el gasto corriente y en el presupuesto general, contribuciones tributarias exigidas a empresas y personas naturales e incremento temporal del impuesto al valor agregado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del Estado, financiamiento a través de gobiernos extranjeros, y el mantenimiento de un esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas e incremento de derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial y que deberá ser desmontado hasta julio del 2017.

La Administración de la Compañía considera que los asuntos antes indicados han afectado sus operaciones y esto ha generado una importante disminución de las ventas en el 2016. Debido a esta situación la Administración implementó medidas como: la reducción de costos y gastos de operación, optimización de los recursos en los proyectos de inversión, mayor gestión de mercado para la captación de nuevos clientes y la restructuración de los pagos de las obligaciones bancarias a largo plazo. (Véase Nota 11).

Aprobación de estados financieros-

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de Bloqim S.A. el 4 de abril del 2017 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

a) Bases de preparación de los estados financieros –

Los estados financieros de Bloqim S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2016.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los beneficios post-empleo que son valorizados en base a métodos actuariales.

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Asunto	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Enmienda que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero de 2017
NIC 12	Enmiendas que establecen el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, y aclaran como contabilizar los activos por impuestos diferidos, relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	1 de enero de 2017
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero de 2018
NIC 40	Enmienda que clasifican aspectos referentes a la transferencia de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero de 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 NIIF 10.	1 de enero de 2018
NIIF 2	Enmiendas que aclaran como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero de 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero de 2018

NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza a las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero de 2018
NIIF 12	Mejoras con respecto a la clarificación del alcance de la norma "información a revelar sobre participaciones de otras entidades".	1 de enero de 2017
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 de 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero de 2019
IFRIC 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero de 2018

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Moneda Funcional y de Presentación –

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras en los estados financieros y sus notas se presentan en dólares estadounidenses.

c) Efectivo –

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos y no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en el valor.

d) Activos y Pasivos financieros –

Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, 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 con cambios en resultados, 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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, 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 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.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las deudas bancarias y financieras, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar. 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.

Reconocimiento, medición inicial y posterior:

Reconocimiento - La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando es parte de los acuerdos que los generan y se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial y posterior- Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía valoriza los activos y pasivos como se describe a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar clientes: Corresponden principalmente a los montos adeudados por los clientes por las ventas de bienes en el curso normal de sus operaciones. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan interés y se recuperan en el corto plazo.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a anticipos a proveedores, préstamos a empleados entre otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. 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 utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integral en el rubro gastos financieros. Los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera como parte de las obligaciones por pagar.

(ii) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

(iii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponde a préstamos de accionistas que generan interés y que no excede las tasas de mercado.

(iv) Otras cuentas por pagar: Corresponde principalmente a liquidación de haberes pendientes por pagar.

Deterioro de activos financieros: La Compañía establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan según los términos originales de los acuerdos.

Baja de activos y pasivos financieros: Un activo financiero es dado de baja 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 financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se cancela o expira.

Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

e) Inventarios –

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprenden las materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

f) Propiedad, planta y equipos –

Las partidas de Propiedad, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada 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 los resultados integrales cuando son incurridos.

El terreno no se deprecia. La maquinarias y equipos son depreciadas por el método de unidades producidas (línea recta hasta el período 2015) y la depreciación de los otros bienes de Propiedad, planta y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes que conforman un grupo o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no se consideran valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos depreciables al término de su vida útil será irrelevante.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes: 50 años para edificios, entre 6 y 26 años para maquinarias y equipos, 10 años para muebles y enseres, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación.

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada período que se informa para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedad, planta y equipos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral.

g) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (Propiedad, planta y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no podrá recuperarse su valor en libros. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor del importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros neto. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registrará una pérdida por deterioro en los resultados del período. Al 31 de diciembre del 2016 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

h) Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por impuesto a la renta por el año actual y por años anteriores son medidos al valor que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por la Compañía.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los saldos de activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes, y si los activos y pasivos por impuesto diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

i) Impuesto sobre las ventas –

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

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

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

j) Arrendamientos –

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se reconocen como parte de los costos de producción y gastos de administración en el estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

k) Provisiones –

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se esperan incurrir para cancelarla y el incremento en la provisión por el transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por interés.

l) Beneficios a los empleados –

Beneficios de corto plazo: Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de estos beneficios se incluye la participación de los trabajadores en las utilidades y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Beneficios de largo plazo: Provisiones de jubilación patronal y 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 de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado 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 al mismo empleador.

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 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, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7.46% (6.31% en el 2015) 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.

Las hipótesis actuariales en adición a la tasa de descuento, incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en otros resultados integrales en el período en el que surgen.

m) Distribución de dividendos –

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

n) Reserva proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF –

De acuerdo a Resolución No. SC.ICL.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor por 840.501 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

o) Reconocimiento de Ingresos –

Los ingresos se miden por el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de las ventas realizadas en el curso normal de sus operaciones, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos. Los ingresos por las ventas de sus productos son reconocidos netos de devoluciones y descuentos, cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia se transfieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no se mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

p) Reconocimiento de Costos y Gastos –

Los gastos en general se reconocen cuando se incurren por el método del devengado, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

q) Costos por interés –

Los costos por interés que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta. El resto de los costos por interés se reconocen en los resultados en el período en que se incurren.

r) Contingencias –

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

s) Eventos posteriores –

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

NOTA 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 están basados en la experiencia histórica y cambios en la información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. 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 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:

- **Propiedad, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.
- **Beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de sus activos y pasivos se revertirán en el futuro. Adicionalmente, la Administración de la Compañía consideró que las disposiciones tributarias vigentes desde el 1 de enero del 2015 no permiten la reversión de diferencias entre las bases contables y tributarias que se originan en la provisión por jubilación patronal.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las obligaciones bancarias, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos es financiar las operaciones e inversiones de la Compañía. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso

de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión de los costos de producción y los riesgos relacionados con la obtención de créditos para garantizar sus inversiones y liquidez.

La administración de estos riesgos y la evaluación de los potenciales efectos negativos están bajo la responsabilidad de la Gerencia General de la Compañía.

Riesgo de mercado

a.- Riesgo de tasa de interés

La Compañía asume riesgos mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, debido a que se mantiene préstamos contratados principalmente con instituciones financieras locales, con tasas reajustables, las cuales son comparables a las del mercado, durante la vigencia de los contratos de dichos préstamos. La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en las tasas de interés no afectarán significativamente los resultados de operaciones futuras de la Compañía.

b.- Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de cambio. La Compañía realiza todas sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no está expuesta al riesgo de tipo de cambio.

c.- Riesgo de precio

La Compañía para mitigar el riesgo de precio de las materias primas negocia el volumen de las compras de cemento con un proveedor local con el que se fija un precio para el año. Para las demás compras de materias primas la Compañía mantiene proveedores por cada insumo con los que se negocia directamente y mantiene créditos directos. Cuando se presentan fluctuaciones de precios de materia prima, se renegocian los precios de compras de las materias primas y a la vez se hacen los estudios de revisión de precios de los productos, para transferir de la mejor manera los impactos de incrementos de materias primas, en el precio de venta de los productos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar a clientes).

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 significativas con una empresa. Sin embargo la Gerencia considera que el riesgo de crédito es mínimo debido a su alta rotación de recuperación. No existen saldos vencidos de cartera. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad y respaldo a los depósitos de la Compañía (calificación mínima "AAA-").

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea este riesgo 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. El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones de la Compañía a la fecha de cada estado de situación financiera, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontado

	Valor Nominal e importe en libros	Hasta 1 año	Entre 2 y 3 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 31 de diciembre del 2016						
Obligaciones bancarias	3.655.889	342.628	1.639.781	1.597.233	1.574.920	(*) 5.154.562
Partes relacionadas – accionista	219.407	-	219.407	-	-	219.407
Cuentas por pagar proveedores	762.172	762.172	-	-	-	762.172
Otras cuentas por pagar	32.727	32.727	-	-	-	32.727
	<u>4.670.195</u>	<u>1.137.527</u>	<u>1.859.188</u>	<u>1.597.233</u>	<u>1.574.920</u>	<u>6.168.868</u>
Al 31 de diciembre del 2015						
Obligaciones bancarias	3.254.670	828.868	1.168.274	1.199.354	1.123.079	(*) 4.319.575
Partes relacionadas – accionista	1.414.745	304.502	1.110.243	-	-	1.414.745
Cuentas por pagar proveedores	876.830	876.830	-	-	-	876.830
	<u>5.546.245</u>	<u>2.010.200</u>	<u>2.278.517</u>	<u>1.199.354</u>	<u>1.123.079</u>	<u>6.611.150</u>

(*) Incluye intereses por 1.516.191 (1.080.779 en el 2015).

Gestión del riesgo de capital

La Compañía administra una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. Lo adecuado del capital de la Compañía es monitoreado usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el “Patrimonio neto” que se muestra en el estado de situación financiera, son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha y generar retornos a los accionistas; y
- (ii) Mantener una estructura de capital óptima para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Los saldos de pasivo y patrimonio y sus porcentajes de participación al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son como sigue:

	2016	%	2015	%
Total del pasivo	4.868.618	58	5.797.865	66
Total del patrimonio	3.508.571	42	3.039.913	34
Total del pasivo y patrimonio	<u>8.377.189</u>	100	<u>8.837.778</u>	100

NOTA 5 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

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

	Al 31 de diciembre del 2016		Al 31 de diciembre del 2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros medidos al costo:</u>				
Efectivo	71.644	-	117.449	-
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Cuentas por cobrar clientes	230.140	-	297.188	-
Otras cuentas por cobrar	7.495	-	27.255	-
<u>Total activos financieros</u>	<u>309.279</u>	<u>-</u>	<u>441.892</u>	<u>-</u>

	Al 31 de diciembre del 2016		Al 31 de diciembre del 2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Obligaciones bancarias	17.601	3.638.288	594.169	2.660.501
Cuentas por pagar proveedores	762.172	-	876.830	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	-	219.407	304.502	1.110.243
Otras cuentas por pagar	32.727	-	-	-
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>812.500</u>	<u>3.857.695</u>	<u>1.775.501</u>	<u>3.770.744</u>

El valor en libros del efectivo, cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar, proveedores y otras cuentas por pagar se aproxima al valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a las obligaciones bancarias y cuentas por pagar a relacionadas, debido a que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

NOTA 6 - EFECTIVO

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos en caja	1.000	1.000
Bancos - cuentas corrientes (1)	<u>70.644</u>	<u>116.449</u>
	<u>71.644</u>	<u>117.449</u>

(1) Las cuentas corrientes se mantienen en bancos locales y del exterior, están denominadas en dólares estadounidenses y no generan intereses. No existen restricciones sobre los saldos de efectivo al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos corrientes	<u>230.140</u>	<u>297.188</u>
	<u>230.140</u>	<u>297.188</u>

Las cuentas por cobrar comerciales se presentan en dólares, no generan intereses y el plazo de crédito promedio es de 30 días. Al 31 de diciembre del 2016 el 56% del saldo corresponde a Construmercado S.A. (72% en el 2015) (Véase Nota 23(a)).

La Administración de la Compañía no ha reconocido ninguna provisión para cuentas dudosas debido a que considera que no existen indicios de deterioro de la cartera.

La Compañía considera que no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlos contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

NOTA 8 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo a proveedores	620	17.795
Empleados	3.611	5.923
Otros deudores	<u>3.264</u>	<u>3.537</u>
	<u>7.495</u>	<u>27.255</u>

Las otras cuentas por cobrar no generan intereses y el plazo de cobro es de hasta 360 días. Durante los años 2016 y 2015, la Compañía no ha registrado provisión por deterioro para las otras cuentas por cobrar.

NOTA 9 - INVENTARIOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Productos terminados	24.976	119.222
Materias primas	27.324	54.040
Materiales y repuestos	254.711	269.044
Importaciones en tránsito	729	728
	<u>307.740</u>	<u>443.034</u>

NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terreno (a)	347.100	347.100
Edificios (a)	3.410.363	3.410.363
Maquinarias (a) (b) (c)	5.024.317	5.024.318
Vehículos	18.242	65.712
Equipo de computación	48.120	48.120
Muebles y enseres	28.936	28.936
Equipo de laboratorio	1.548	1.548
Obras en curso (a) (d)	213.625	203.652
	9.092.251	9.129.749
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(1.367.007)</u>	<u>(1.208.096)</u>
	<u>7.725.244</u>	<u>7.921.653</u>

- (a) A partir de julio del 2015, La Compañía inició la operación de su nueva planta de fabricación de bloques y adoquines ubicada en el km 18 1/2 Vía a la Costa. Hasta el 30 de junio del 2015 sus actividades administrativas y operativas se desarrollaron en las instalaciones arrendadas de propiedad de Holcim Ecuador S.A. (Véase Nota 23(b)). En julio del 2015 la Compañía reconoció 3.410.363 como parte del costo de edificio y 3.032.450 como parte del rubro de maquinarias instaladas en la nueva planta, reclasificando un total de 6.442.813 del rubro de Obras en curso. Los bienes inmuebles están garantizando las obligaciones que se mantienen con una institución financiera local. (Véase Nota 11).
- (b) Incluye maquinarias que han sido prendadas para garantizar obligaciones con una institución financiera local. (Véase Nota 11).

- (c) La Administración de la Compañía evaluó y consideró que en el periodo 2016 existió un cambio significativo en el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros sobre las maquinarias y equipos. En base a un estudio técnico realizado por un experto independiente decidió cambiar el método de depreciación de línea recta por el método de unidades producidas. El efecto neto del cambio fue una disminución en el gasto de depreciación por 148.000 aproximadamente.
- (d) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a maquinarias y equipos que están pendientes de ser instalados en la planta.

El movimiento de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre del 2015 y 2016 fue el siguiente:

	Terreno	Edificios	Maquinarias	Vehículos	Equipo de computación	Muebles y enseres	Equipo de laboratorio	Obras en curso	Total
Costo:									
Saldo al 1 de enero de 2015	347.100	-	1.991.868	65.712	48.120	28.936	1.548	6.164.938	8.648.222
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	(a) 485.060	485.060
Reclasificación	-	3.410.363	3.032.450	-	-	-	-	(6.442.813)	-
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	(3.533)	(3.533)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	347.100	3.410.363	5.024.318	65.712	48.120	28.936	1.548	203.652	9.129.749
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	9.973	9.973
Ventas	-	-	-	(47.471)	-	-	-	-	(47.471)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	347.100	3.410.363	5.024.318	18.241	48.120	28.936	1.548	213.625	9.092.251
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1 de enero de 2015	-	-	(863.965)	(52.966)	(48.120)	(22.477)	(1.548)	-	(989.076)
Adiciones	-	(34.104)	(175.886)	(7.325)	-	(1.705)	-	-	(219.020)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	(34.104)	(1.039.851)	(60.291)	(48.120)	(24.182)	(1.548)	-	(1.208.096)
Adiciones	-	(68.207)	(130.562)	-	-	(2.192)	-	-	(200.961)
Ventas	-	-	-	42.050	-	-	-	-	42.050
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	(102.311)	(1.170.413)	(18.241)	(48.120)	(26.374)	(1.548)	-	(1.367.007)
Valor en libros neto:									
Al 31 de diciembre de 2015	347.100	3.376.259	3.984.467	5.421	-	4.754	-	203.652	7.921.653
Al 31 de diciembre de 2016	347.100	3.308.052	3.853.905	-	-	2.562	-	213.625	7.725.244

(a) Incluye intereses capitalizados por 114.602 en el 2015.

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

Institución	Tasa de interés anual		Al 31 de diciembre del	
	Al 31 de diciembre del		Al 31 de diciembre del	
	2016	2015	2016	2015
	%	%		
Banco Pacífico (1)	9.76	Entre 7.95 y 9.76	3.388.288	2.988.288
BAC Florida Bank (2)	3.3	3.25	250.000	250.000
Intereses por pagar			17.601	16.382
			3.655.889	3.254.670
Menos porción corriente			(17.601)	(594.169)
Porción no corriente			3.638.288	2.660.501

- (1) Entre noviembre del 2012 y septiembre del 2014, la Compañía contrató siete obligaciones para la construcción de la nueva planta de producción de bloques y para la compra de maquinarias y equipos; con vencimientos trimestrales hasta julio del 2022. En Octubre del 2015, la Compañía obtuvo de parte del Banco del Pacífico la aprobación para la reestructuración del pago de estos pasivos y la aprobación de un crédito nuevo para recuperación de inversión, siendo el nuevo plazo por operación de hasta 8 años, con períodos de gracia para el pago de capital de hasta 30 meses y una tasa de interés anual del 9.76% reajutable cada 90 días. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía reestructuró 1.230.531 de los préstamos que mantenía pendientes y recibió un nuevo préstamo por 50.000 con vencimientos mensuales hasta 2023. Durante el 2016 la Compañía ha reestructurado 1.719.246 de los préstamos que mantenía pendientes y recibió dos nuevos préstamos por 400.000 con vencimientos mensuales hasta 2024. Todas estas obligaciones se encuentran garantizadas con un terreno, edificios y maquinarias.
- (2) Corresponde a un préstamo cuyo pago venció en mayo del 2016 y que fue renovado hasta mayo del 2018. Los fondos recibidos fueron utilizados en la construcción de calderos a vapor para la fabricación de bloques. La deuda se encuentra garantizada por los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones bancarias a largo plazo tienen los siguientes vencimientos anuales:

Años	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
2017	-	327,788
2018	493,249	418,370
2019	527,254	538,263
2020	569,254	385,255
2021	622,203	427,391
2022	685,253	299,893
2023	726,268	263,541
2024	14,807	-
	<u>3,638,288</u>	<u>2,660,501</u>

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Composición:

	2016	2015
Materias primas	319,685	319,769
Materiales, repuestos y otros	442,487	557,061
(*)	<u>762,172</u>	<u>876,830</u>

(*) Incluye saldos vencidos por 405,444.

NOTA 13 - PARTES RELACIONADAS

Composición:

	2016	2015
Préstamos de Accionistas por pagar:		
Corriente	-	304,502
No corriente (1)	219,407	1,110,243

- (1) Préstamos pagaderos a partir del año 2018 que devengan una tasa de interés del 3% anual. Los fondos recibidos fueron utilizados en la construcción de la nueva planta y como capital de trabajo. El 20 de diciembre del 2016, los accionistas aprobaron un futuro aumento de capital de la Compañía mediante la compensación de 1,200,000 de los créditos por pagar. (Véase Nota 18 (a)).

Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave:

La gerencia clave de la Compañía incluye la gerencia general, jefe financiero y jefe de operaciones. Durante los años 2016 y 2015, los importes reconocidos como remuneraciones, beneficios y compensaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones y beneficios sociales (corto y largo plazo)	224.256	246.140

NOTA 14 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ing. Luis San Martín (1)	32.727	-

(1) Corresponde a liquidación de haberes por acta de finiquito pendiente por pagar.

NOTA 15 - PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	<u>Saldos inicial</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Año 2016</u>				
Beneficios sociales (1)	74.819	82.288	(99.083)	58.024
	<u>74.819</u>	<u>82.288</u>	<u>(99.083)</u>	<u>58.024</u>
	<u>Saldos inicial</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Año 2015</u>				
Beneficios sociales (1)	103.642	106.867	(135.690)	74.819
Participación trabajadores en utilidades (2)	38.078	-	(38.078)	-
Provisión desmontaje de instalaciones (3)	106.740	-	(106.740)	-
	<u>248.460</u>	<u>106.867</u>	<u>(280.508)</u>	<u>74.819</u>

(1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos tercero y cuarto sueldos y otras compensaciones laborales reclamadas por los empleados. En el período 2016 las disminuciones incluyen un ajuste en provisiones de vacaciones y décimo cuarto por 25.256 (40.837 en el 2015). (Véase Nota 21).

- (2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable sobre la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta.
- (3) La Compañía mantenía una provisión para cubrir los costos estimados de demolición para la devolución del inmueble arrendado, de propiedad del Fideicomiso San Eduardo, sin ninguna estructura o instalación existente a la fecha de la entrega. Sin embargo, el 1 de julio del 2015 se estableció en el contrato de servicios de demolición que los costos y gastos por este concepto serían asumidos por el Fideicomiso San Eduardo, razón por la cual esta provisión se ajustó contra el rubro de Otros ingresos. (Véase Nota 21).

NOTA 16 - IMPUESTOS

(a) Situación tributaria-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (mayo del 2004). De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2013 al 2016, están abiertos a posibles revisiones de la autoridad tributaria.

(b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

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

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

(c) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22% durante los años 2016 y 2015. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos

saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

(e) Dividendos en efectivo-

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

(f) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

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

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

- Transferencias de dinero de hasta 1.000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(g) Impuestos por cobrar y pagar-

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Por cobrar :</u>		
Retenciones de IVA	2.606	3.772
Total	<u>2.606</u>	<u>3.722</u>
 <u>Por pagar:</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	12.643	15.525
Retenciones de IVA	3.212	2.557
Retenciones en la fuente	2.564	4.562
Impuestos y contribuciones	9.612	16.957
Impuesto a la renta (ver literal (h))	10.832	10.405
Provisión Impuesto salida de divisas	12.500	12.500
Total	<u>51.363</u>	<u>62.506</u>

(h) Impuesto a la renta -

El gasto por impuesto a la renta de los años 2016 y 2015 se compone de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	55.525	59.987
Impuesto a la renta diferido	<u>(8.858)</u>	<u>(8.504)</u>
	<u>46.667</u>	<u>51.483</u>

Conciliación tributaria- contable -

La determinación del impuesto a la renta a pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(707.241)	(99.759)
Más - Gastos no deducibles	74.424	122.091
(Pérdida tributaria) Utilidad gravable	<u>(632.817)</u>	<u>22.332</u>
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	4.913
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	55.525	59.987
Impuesto a la renta corriente	(*) <u>55.525</u>	<u>59.987</u>

(*) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el valor del anticipo mínimo es mayor que el impuesto a la renta calculado con base a la utilidad gravable, debido a esto la Compañía ha reconocido el valor del anticipo como Impuesto a la renta corriente del año.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	55.525	59.987
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta pagado	(21.111)	(15.169)
Retenciones en la fuente del año	(23.582)	(34.413)
Impuesto a la renta a pagar	<u>10.832</u>	<u>10.405</u>

(i) Impuesto a la renta diferido-

Al 31 de diciembre del 2016, el movimiento del activo por impuesto diferido es el siguiente:

	<u>Saldo al 1 de enero 2016</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre 2016</u>
<u>Activo por impuesto diferido atribuible a:</u>			
Provisiones por pagar	8.504	8.858	17.362
	<u>8.504</u>	<u>8.858</u>	<u>17.362</u>

NOTA 17 - RESERVA PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus Empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado 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 empresa o empleador.

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada por un profesional independiente para todos los trabajadores que a esas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la obligación por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	67.695	69.089
Desahucio	21.340	45.206
	<u>89.036</u>	<u>114.295</u>

Las siguientes tablas resumen los componentes del costo neto por jubilación patronal y desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera

	Jubilación patronal		Desahucio	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio	69.089	65.322	45.206	36.837
Costo laboral por servicios en el período	12.691	16.427	5.358	13.812
Costo financiero sobre la obligación laboral	4.324	4.272	2.804	2.373
Costos por servicios pasados		-	-	6.424
Ganancia actuarial reconocida (*)	(15.668)	(9.777)	(6.898)	(7.304)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(2.741)	(7.155)	(25.130)	-
Beneficios pagados		-		(6.936)
Saldo al final	<u>67.695</u>	<u>69.089</u>	<u>21.340</u>	<u>45.206</u>

(*) El efecto neto de 22.566 de la ganancia actuarial reconocida en el período 2016 (17.081 en el 2015) por jubilación patronal y desahucio se reconoció como parte del Otro resultado integral

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los siguientes importes:

	<u>Jubilación</u> <u>Patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	(6.545)	(2.081)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%	7.358	2.342
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%	7.657	2.437
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%	(6.843)	(2.175)
Tasa de mortalidad - aumento de 1 año	1.942	612
Tasa de mortalidad - disminución de 1 año	<u>(1.961)</u>	<u>(618)</u>

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron las siguientes:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>
Tasa de descuento	7.46%	6.31%
Futuro incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de rotación	14.30%	11.80%
Vida laboral promedio remanente	7.4	7.2
Tasa de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres)	25 años	25 años

NOTA 18 - PATRIMONIO

(a) Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está representado por 578.000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje</u> <u>de</u> <u>participación</u>	<u>Valor nominal</u>	
		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2015</u>
Luis Alberto San Martín Guerrero	50.00%	289,000	289,000
María Antonieta Jaramillo Alvarado	50.00%	289,000	289,000
	<u>100.00%</u>	<u>578.000</u>	<u>578.000</u>

Aumento de capital -

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 6 de noviembre del 2015, se aprobó el aumento de capital de la Compañía a través de la capitalización de utilidades no distribuidas por 100.000. La escritura de aumento de capital fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de noviembre del 2015.

Aportes para futura capitalización -

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 20 de diciembre del 2016, se aprobó un futuro aumento de capital de la Compañía mediante la compensación de créditos de saldos pagar de los accionistas por 1.200.000.

(b) Reserva Legal -

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

(c) Ajustes por adopción inicial de las NIIF -

De acuerdo a Resolución No. SC.ICLCPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 19 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y beneficios sociales	374.023	439.574
Seguridad	35.099	34.056
Honorarios	40.639	33.610
Imp. municipales, tasas y otros	40.922	29.818
Servicios básicos	16.707	23.027
Seguros	26.295	19.484
Arrendamientos	-	19.440
Depreciaciones	15.614	17.702
Mantenimiento y reparaciones	23.744	16.861
Mantenimiento y servicios de software	6.932	14.816
Gastos legales	3.357	8.245
Combustibles y lubricantes	5.482	7.634
Alimentación	6.887	6.788
Servicios de internet	6.057	5.992
Gestión	646	879
Gastos de viajes y viáticos	3.181	192
Otros	52.701	86.910
	<u>658.286</u>	<u>765.028</u>

NOTA 20 - GASTOS DE VENTAS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materiales y repuestos	18.939	41.844
Publicidad y propaganda	7.392	26.946
Atención a clientes	8.493	14.361
Sueldos y beneficios sociales	12.563	10.088
Estudios de mercado y ventas	6.900	9.200
Seguro de vida - accidentes médicos	5.265	6.391
Combustible	2.995	3.427
Capacitación, seminarios y talleres	-	133
Otros	2.472	6.768
	<u>65.019</u>	<u>119.158</u>

NOTA 21 - OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ajustes de provisiones (1)	25.256	154.732
Venta de vehículos	10.578	-
Venta de pallets y chatarra	1.171	100.146
Otros	3.029	3.381
	<u>40.034</u>	<u>258.259</u>

- (1) Corresponde principalmente a provisiones no utilizadas relacionadas con beneficios a empleados por 25.256. (En el 2015 corresponde a provisiones no utilizadas por desmantelamiento de la antigua planta por 106.740 y beneficios a empleados por 40.837). (Véase Nota 15).

NOTA 22 - GASTOS FINANCIEROS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por obligaciones bancarias	336.228	186.717
Intereses por préstamos de los accionistas	40.262	38.656
Gastos bancarios	<u>3.474</u>	<u>4.407</u>
	<u>379.964</u>	<u>229.780</u>

NOTA 23 - CONTRATOS

(a) Contrato de suministro

La Compañía mantiene vigente un contrato, no exclusivo, de suministro estable, periódico y permanente de bloques y adoquines con Construmercado S.A. quien es la operadora de un sistema de franquicias de comercialización de materiales e insumos para la construcción dentro del territorio ecuatoriano. Entre las condiciones acordadas se establece que la determinación de precios, calidad y el cumplimiento de normas técnicas de los productos comercializados son de responsabilidad de Bloqcim S.A. El contrato tiene un plazo de vigencia hasta mayo del 2019.

(b) Contrato de arrendamiento

Hasta julio del 2015 la Compañía mantuvo un contrato de arrendamiento con el Fideicomiso Mercantil San Eduardo sobre un bien inmueble en donde desarrolló sus actividades de fabricación de bloques, adoquines y tejas, y a partir de esa fecha la Compañía inició sus actividades operativas y administrativas en su nueva planta ubicada en el km. 18 ½ vía a la Costa.

Durante el año 2015, la Compañía reconoció bajo este contrato gastos de arriendo por 77.760 que se encuentran registrados como parte de los costos y gastos de administración en el estado de resultados integral de ese período.

NOTA 24 - CONTINGENCIAS

La Compañía mantiene en su contra una demanda laboral por concepto de haberes e indemnizaciones por 14.258. De acuerdo al asesor legal, la Inspectoría de Trabajo dió una sentencia favorable a la Compañía con el visto bueno de la terminación de las relaciones laborales, y actualmente este proceso se encuentra en etapa de impugnación por parte del extrabajador. En opinión de la gerencia, la resolución final de este caso no tendrá un efecto importante sobre los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros adjuntos no incluyen ninguna provisión para el pasivo adicional, de haber alguno, que podría resultar de la resolución final de los procesos señalados.

NOTA 25 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (4 de abril del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de Bloqem S.A., pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.