

BLOQCIM S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(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 2013, 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 2017, la Compañía reporta un déficit de capital de trabajo de 902.727 (287.304 en el 2016), generado por el endeudamiento mencionado y por la difícil situación económica del país durante los últimos 2 años que ha tenido un impacto negativo importante en el sector de la construcción y que ha generado una disminución significativa en las ventas de la Compañía. El déficit será reducido en la medida en que se mejoran 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, 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 43% de las ventas son generadas a través de este contrato (59% en el 2016).

Entorno económico del país-

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del presupuesto general del estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

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

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 sobre todo en los últimos 2 años. Debido a esta situación la Administración implementó medidas como: la reducción de costos y gastos de operación, mayor gestión de mercado para la captación de nuevos clientes y la reestructuración 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 2017 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de Bloccim S.A. el 4 de abril del 2018 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 Bloccim 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 2017 que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

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.

Al 31 de diciembre del 2017, 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 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero de 2016
NIC 40	Enmiendas referentes a la transacción de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero de 2013
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIC 7, la NIC 19 y NIIF 10.	1 de enero de 2018
NIIF 2	Enmiendas que aclaran cómo 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	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 15	Norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 31 y 18.	1 de enero de 2018
CINIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera e pagos de transacciones en las que existe una contraprestación en una moneda extranjera.	1 de enero de 2018

NIC 28	Aceleración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicada el valor patrimonial proporcional.	1 de enero de 2019
NIIF 16	Norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17	1 de enero de 2019
NIIF 9	Emienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero de 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero de 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, emiendas 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, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones. En relación a las NIIF 9, 15 y 16; la Administración basada en una evaluación general informa que no habría impactos significativos al aplicar estas normas debido a lo siguiente:

NIIF 9 Su principal instrumento financiero es la cartera por cobrar a sus clientes que se liquidan hasta 30 días y que históricamente no han presentado un deterioro.

NIIF 15 Los ingresos de la Compañía se registran cuando se venden los productos, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño y no hay obligaciones de desempeño exigibles posteriores a la comercialización de los productos, el precio de la transacción es previamente pactado con sus clientes y no existen costos incurridos para obtener y cumplir los contratos; por lo tanto no se esperan efectos al adoptar esta norma.

NIIF 16 La Compañía no mantiene contratos de arrendamientos.

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 2017, 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 integrales 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 maquinaria y equipos son depreciados por el método de unidades producidas 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 integrales.

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.

h) Impuesto a la renta corriente y diferido–

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y 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, para sociedades constituidas en el Ecuador y con accionistas domiciliados en este país, 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 impulsar 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 otros resultados integrales 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 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.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

La Administración de la Compañía utiliza como tasa de descuento de estas provisiones la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador pues considera que es la tasa que mejor presenta la realidad económica y el riesgo del país, así como también se alinea con los pronunciamientos del organismo de Control.

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. SCJIC/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 préstamos –

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo 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 préstamos se reconocen en los resultados en el periodo 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:

- **Deterioro de activos:** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.
- **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.
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para los cuales utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- **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 esos 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 descontados:

		Por Vencer					
	Valor en libros	Vencimientos contractuales	Vencidos	Hasta 1 año	Entre 2 y 3 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años
<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>							
Obligaciones bancarias	3,398,194	(*) 4,561,933	-	569,537	1,622,444	1,589,467	780,485
Partes relacionadas – accionista	478,102	478,102	-	-	478,102	-	-
Cuentas por pagar proveedores	868,906	868,906	868,906	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	54,528	54,528	-	54,528	-	-	-
	<u>4,799,730</u>	<u>5,963,469</u>	<u>868,906</u>	<u>624,065</u>	<u>2,100,546</u>	<u>1,589,467</u>	<u>780,485</u>
<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>							
Obligaciones bancarias	3,655,889	(*) 5,154,562	-	342,628	1,619,781	1,597,233	1,574,920
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>6,168,868</u>	<u>762,172</u>	<u>375,355</u>	<u>1,839,188</u>	<u>1,597,233</u>	<u>1,574,920</u>

(*) Incluye intereses por 1,173,563 en el 2017 (1,516,191 en el 2016).

Gestión del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras, cuentas por pagar proveedores y compañías relacionadas) menos el efectivo. El capital total equivale al patrimonio neto más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 fueron los siguientes:

	2017	2016
Total del pasivo	4,997,783	4,868,618
Menos: Efectivo	(42,469)	(71,644)
Deuda neta	4,955,314	4,796,974
Total del patrimonio neto	1,645,049	3,508,571
Capital total	6,600,363	8,305,545
Ratio de apalancamiento	75%	58%

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 2017		Al 31 de diciembre del 2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros medidos al costo:</u>				
Efectivo	42,469	-	71,644	-
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Cuentas por cobrar clientes	60,923	-	230,140	-
Otras cuentas por cobrar	2,923	-	7,495	-
<u>Total activos financieros</u>	<u>106,315</u>	<u>-</u>	<u>309,279</u>	<u>-</u>
	Al 31 de diciembre del 2017		Al 31 de diciembre del 2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Obligaciones bancarias	252,434	3,145,760	17,601	3,638,388
Cuentas por pagar proveedores	858,966	-	762,172	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	-	478,102	-	219,407
Otras cuentas por pagar	34,258	-	32,727	-
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>1,145,598</u>	<u>3,623,862</u>	<u>812,500</u>	<u>3,857,695</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>2017</u>	<u>2016</u>
Fondos en caja	1.000	1.000
Bancos - cuentas corrientes (1)	<u>41.469</u>	<u>70.644</u>
	<u>42.469</u>	<u>71.644</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 2017 y 2016.

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos corrientes	<u>60.923</u>	<u>230.140</u>
	<u>60.923</u>	<u>230.140</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 2017 el 24% del saldo corresponde a Construmercado S.A. (56% en 2016) (Véase Nota 23).

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

La Compañía 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>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a proveedores	-	620
Empleados	<u>2.124</u>	<u>3.611</u>
Otros deudores	<u>799</u>	<u>3.264</u>
	<u>2.923</u>	<u>7.495</u>

Las otras cuentas por cobrar no generan intereses y el plazo de cobro es de hasta 360 días.

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

NOTA 9 - INVENTARIOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Productos terminados	10.880	24.976
Materias primas	13.946	27.324
Materiales y repuestos	236.239	254.711
Importaciones en tránsito	<u>729</u>	<u>729</u>
	<u>261.794</u>	<u>307.740</u>

NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terreno (a)	347.100	347.100
Edificios (a)	3.410.363	3.410.363
Maquinarias (a) (b) (c) (d)	5.024.318	5.024.318
Vehículos	16.876	18.241
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) (e)	<u>110.702</u>	<u>213.625</u>
	8.987.963	9.092.251
Menos:		
Depreciación acumulada	(1.524.354)	(1.367.007)
Provisión por deterioro (d)	<u>(1.625.085)</u>	<u>---</u>
	<u>5.838.524</u>	<u>7.725.244</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. 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 de 2017, la Compañía realizó la prueba anual de deterioro del valor sobre el rubro de maquinarias y equipos, que ha sido considerado como una unidad generadora de efectivo. El método empleado en la prueba de deterioro fue el valor en uso debido a la dificultad de encontrar un mercado activo que permita establecer el valor razonable sobre esta clase de activos. El valor en uso se calculó con base en flujos de caja esperados presupuestados por la Administración que cubren un período de cinco años los cuales se estimaron en base a los análisis de tendencia sobre los resultados históricos, planes de expansión, proyectos estratégicos para incrementar las ventas y planes de optimización. Los flujos de efectivo esperados se descontaron a la tasa de interés incremental de los préstamos tomados por la Compañía, la misma que fue del 9%. Como resultado de este análisis, se identificó un deterioro de valor por un valor de 1.625.085, el mismo que fue incluido en los resultados del período 2017 como parte del costo de ventas.
- (e) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a maquinarias y equipos que están pendientes de ser instalados en la planta.

El incremento de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre del 2016 y 2017 fue el siguiente:

	Terreno	Edificios	Maquinarias	Vehículos	Equipo de computación	Muebles y enseres	Equipo de laboratorio	Obras en curso	Total
Costos									
Saldo al 1 de enero de 2016	347,100	3,410,363	5,024,338	65,712	48,120	26,936	1,548	203,632	9,120,740
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	9,973	9,973
Ventas	-	-	-	(42,471)	-	-	-	-	(42,471)
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	347,100	3,410,363	5,024,338	23,241	48,120	26,936	1,548	213,605	9,092,251
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	(1,365)	-	-	-	-	(1,365)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(102,923)	(102,923)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	347,100	3,410,363	5,024,338	16,876	48,120	26,936	1,548	110,702	8,987,963
Depreciación acumulada									
Saldo al 1 de enero de 2016	-	(34,104)	(1,036,851)	(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)	-	(1,367,027)
Adiciones	-	(68,207)	(88,312)	-	-	(2,193)	-	-	(158,712)
Ventas	-	-	-	1,365	-	-	-	-	1,365
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(170,518)	(1,258,725)	(16,876)	(48,120)	(28,567)	(1,548)	-	(1,524,384)
Provisión por deterioros									
Saldo al 1 de enero de 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	(1,625,085)	-	-	-	-	-	(1,625,085)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	(1,625,085)	-	-	-	-	-	(1,625,085)
Valor en libros neto									
Al 31 de diciembre de 2016	347,100	3,308,052	3,853,965	-	-	2,562	-	213,605	7,725,284
Al 31 de diciembre de 2017	347,100	3,239,845	2,140,598	-	-	319	-	110,702	5,838,524

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

Institución	Tasa de interés anual		Saldo	
	Al 31 de diciembre del		Al 31 de diciembre del	
	2017	2016	2017	2016
Banco Pacífico (1)	9.76	9.76	3,388,288	3,388,288
BAC Florida Bank (2)	-	3.3	-	250,000
Intereses por pagar			9,906	17,601
			3,398,194	3,655,889
Menos porción corriente			(252,434)	(17,601)
Porción no corriente			3,145,760	3,638,288

- (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 periodos 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) Corresponía a un préstamo que tenía vencimiento hasta mayo del 2018. Los fondos recibidos fueron utilizados en la construcción de calderos a vapor para la fabricación de bloques. En septiembre del 2017 este préstamo fue pagado en su totalidad por el accionista de la Compañía. (Véase Nota 13).

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obligaciones bancarias a largo plazo tienen los siguientes vencimientos anuales:

Años	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
2018	-	491,249
2019	527,154	527,154
2020	569,154	569,154
2021	622,203	622,203
2022	685,263	685,253
2023	726,268	726,268
2024	1,551,8	14,807
	3,145,760	3,638,288

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Materias primas	460.855	319.685
Materiales, repuestos y otros	408.051	442.487
	<u>868.906</u>	<u>762.172</u>

A) 31 de Diciembre del 2017 se muestra la siguiente antigüedad de los saldos:

	<u>Valor</u>	<u>%</u>
<u>Por vencer:</u>	-	
<u>Vencidos:</u>		
Hasta 60 días	55.760	6%
61 a 120 días	204.750	24%
121 a 180 días	219.671	25%
181 a 365 días	108.689	13%
Más de 365 días	280.036	32%
	<u>868.906</u>	<u>100%</u>

NOTA 13 - PARTES RELACIONADAS

Composición:

	<u>Relación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por pagar - no corriente:</u>			
Ing. Luis San Martín (1)	Accionista	478.102	219.407
		<u>478.102</u>	<u>219.407</u>

(1) Préstamos pagaderos a partir del año 2020 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. En mayo del 2017 el accionista pagó en su totalidad la deuda por 250.000 que mantenía la Compañía con una institución financiera del exterior.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante 2017 y 2016 con partes relacionadas:

<u>Relacionada</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Luis San Martín	Gastos de interés	9.547	40.262

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 2017 y 2016, los importes reconocidos como remuneraciones, beneficios y compensaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones y beneficios sociales (corto y largo plazo)	<u>83.760</u>	<u>224.256</u>

NOTA 14 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Luis San Martín (1)	32.727	32.727
María Antonieta Jaramillo Alvarado (1)	21.396	-
Oswaldo Salazar Sánchez	135	-
	<u>54.258</u>	<u>32.727</u>

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

NOTA 15 - PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Año 2017</u>				
Beneficios sociales (1)	<u>58.024</u>	<u>64.353</u>	<u>(74.918)</u>	<u>47.459</u>
	<u>58.024</u>	<u>64.353</u>	<u>(74.918)</u>	<u>47.459</u>
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
<u>Año 2016</u>				
Beneficios sociales (1)	<u>74.819</u>	<u>82.288</u>	<u>(99.083)</u>	<u>58.024</u>
	<u>74.819</u>	<u>82.288</u>	<u>(99.083)</u>	<u>58.024</u>

(1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos tercero y cuarto sueldos y otras compensaciones laborales a las que tienen derecho los empleados. En el periodo 2017 las disminuciones incluyen un ajuste en provisiones de vacaciones y décimo cuarto por 28.186 (25.256 en el 2016). (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 periodo 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 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Por cobrar :</u>		
Retenciones de IVA	187	2.606
Total	<u>187</u>	<u>2.606</u>
 <u>Por pagar:</u>		
Impuesto al valor agregado (IVA)	2.483	12.643
Retenciones de IVA	102	3.212
Retenciones en la fuente	72	2.561
Impuestos y contribuciones	47.805	9.612
Impuesto a la renta (ver literal (h))	5.129	10.832
Provisión Impuesto salida de divisas	-	12.500
Total	<u>55.591</u>	<u>51.363</u>

(h) **Impuesto a la renta -**

El gasto por impuesto a la renta de los años 2017 y 2016 se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	49.484	55.525
Impuesto a la renta diferido	(411.025)	(8.858)
	<u>(361.541)</u>	<u>46.667</u>

Conciliación tributaria- contable -

La determinación del impuesto a la renta a pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(2.226.919)	(707.241)
Más - Gastos no deducibles		74.424
	<u>1.666.622</u>	
Pérdida tributaria	<u>(560.297)</u>	<u>(632.817)</u>
Tasa de impuesto	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>49.484</u>	<u>55.525</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>(*) 49.484</u>	<u>(*) 55.525</u>

(*) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el valor del anticipo mínimo es mayor que el impuesto a la renta causado, debido a esto la Compañía ha reconocido el valor del anticipo como Impuesto a la renta corriente del año.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	49.484	55.525
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta pagado	(25.903)	(21.111)
Retenciones en la fuente del año	<u>(18.452)</u>	<u>(23.582)</u>
Impuesto a la renta a pagar	<u>5.129</u>	<u>10.832</u>

(i) **Reformas tributarias -**

El día 29 de Diciembre del 2017 mediante el Registro Oficial No. 150, fue publicada la Ley Orgánica para la Reactivación Económica Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la misma que establece en su contenido reformas al cálculo del Impuesto a la Renta. A continuación mencionamos las más importantes:

- Exoneración de 3 años en el pago del impuesto a la Renta para nuevas microempresas, desde el primer año que generen ingresos.

- Serán deducibles los pagos de Desahucio y Jubilación patronal que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Deducción adicional del 10% por adquirir bienes y/o servicios a microempresas de la economía popular y solidaria.
- La tarifa del Impuesto a la Renta a sociedades asciende a 25% con excepción de las sociedades que tengan accionistas residentes en paraísos fiscales para las cuales la tarifa será del 28%.
- El beneficio por Reinversión de Utilidades aplicará solamente para sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Rebaja de la tarifa de Impuesto a la Renta en 3 puntos porcentuales para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales siempre que refleje un mantenimiento de empleo o incremento del mismo.
- Se faculta la devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

(i) Impuesto a la renta diferido-

El movimiento de los activos por impuesto diferido reconocidos es el siguiente:

	<u>Saldo al 31</u> <u>de Diciembre</u> <u>de 2015</u>	<u>Reconocido</u> <u>en resultados</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de Diciembre</u> <u>de 2016</u>	<u>Reconocido</u> <u>en resultados</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>Diciembre de</u> <u>2017</u>
<u>Impuesto diferido atribuible a:</u>					
Otras provisiones	8.504	8.858	17.362	4.754	22.116
Provisión por deterioro	-	-	-	406.271	406.271
	<u>8.504</u>	<u>8.858</u>	<u>17.362</u>	<u>411.025</u>	<u>428.387</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.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la obligación por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	83.089	67.695
Desahucio	<u>12.184</u>	<u>21.340</u>
	<u>95.273</u>	<u>89.036</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:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio	67.695	69.089	21.340	45.206
Costo laboral por servicios en el período	(*)17.250	12.691	(*)4.579	5.353
Costo financiero sobre la obligación laboral	-	4.324	-	2.304
Ganancia actuarial reconocida (**)	(1.856)	(15.668)	-	(6.898)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(2.741)	(13.735)	(25.130)
Saldo al final	<u>83.089</u>	<u>67.695</u>	<u>12.184</u>	<u>21.340</u>

(*) Estos rubros fueron reconocidos por la Compañía en base al pasivo incrementado proyectado reflejado en el informe actuarial al 31 de diciembre del 2016.

(**) El efecto neto de 1.856 de la ganancia actuarial reconocida en el período 2017 (22.566 en el 2016) por jubilación patronal y desahucio se reconoció como parte de Otros resultados integrales.

NOTA 18 - PATRIMONIO

(a) Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2017 y 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:

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Valor</u>
Luis Alberto San Martín Guerrero	50.00%	289.000
María Antonieta Jaramillo Alvarado	50.00%	289.000
	<u>100.00%</u>	<u>578.000</u>

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, solo 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>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y beneficios sociales	219.949	374.023
Imp. municipales, tasas y otros	36.496	40.922
Honorarios	34.090	40.639
Seguridad	19.629	35.099
Servicios básicos	14.335	16.707
Seguros	13.597	26.295
Depreciaciones	13.137	15.614
Mantenimiento y reparaciones	11.895	23.714
Servicios de internet	7.056	6.057
Mantenimiento y servicios de software	6.371	6.932
Gastos legales	1.817	3.357
Combustibles y lubricantes	5.046	5.482
Alimentación	5.665	6.887
Gestión	368	646
Gastos de viajes y viáticos	626	3.181
Otros	39.304	52.701
	<u>429.381</u>	<u>658.286</u>

NOTA 20 - GASTOS DE VENTAS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y beneficios sociales	12.717	12.563
Materiales y repuestos	7.077	18.939
Atención a clientes	5.248	8.493
Seguro de vida - accidentes médicos	1.588	5.265
Combustible	1.490	2.995
Publicidad y propaganda	-	7.392
Estudios de mercado y ventas	-	6.900

Otros	2.724	2.472
	<u>30.844</u>	<u>65.019</u>

NOTA 21 - OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ajustes de provisiones (1)	47.913	25.256
Venta de vehículos	3.300	10.578
Venta de pallets y chatarra	8.666	1.171
Otros	387	3.029
	<u>60.266</u>	<u>40.034</u>

(1) Corresponde principalmente a provisiones no utilizadas relacionadas con beneficios a empleados por 28.186 (25.256 en 2016). (Véase Nota 15), y la regularización de la provisión no utilizada del Impuesto a la salida de divisas (ISD) por 12.500.

NOTA 22 - GASTOS FINANCIEROS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses por obligaciones bancarias	338.279	336.228
Intereses por préstamos de los accionistas	9.547	40.262
Gastos bancarios	1.160	3.474
	<u>348.986</u>	<u>379.964</u>

NOTA 23 - CONTRATOS

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 Bloqim S.A. El contrato tiene un plazo de vigencia hasta mayo del 2019.

Durante el año 2017 la Compañía ha generado bajo este contrato ingresos por 704.515 (1.454.165 en el 2016) que se encuentran registrados como parte de los ingresos por ventas en el estado de resultados integrales

NOTA 24 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (4 de abril del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de Bloqim S.A., pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.