

## **GRIFINE S.A.**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017  
e Informe de los Auditores Independientes

GRIFINE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10

Abreviaturas:

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI:	Servicio de Rentas Internas
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de América
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board for Accountants

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de  
GRIFINE S.A.

### **Opinión**

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

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

### **Fundamentos de la Opinión**

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

### **Información Presentada en Adición a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

## Otros asuntos

Los estados financieros de GRIFINE S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron una opinión con salvedades el 20 de abril de 2017.

El 2 de febrero de 2018 mediante Resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00001112 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador fue aprobada la fusión por absorción de GRIFINE S.A. con HANGKUCORP S.A. (entidad absorbida). Esta Resolución fue inscrita en el Registro Mercantil No. 912 el 1 de marzo de 2018.

### **Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros**

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

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

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

*WENS CONSULTING & AUDITING*

SC-RNAE -815

Abril 6, 2018



Whipper Narváez S.  
Socio  
Registro # 22.611

GRIFINE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

---

		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<i>(en U.S. dólares)</i>	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	5	347,122	868,990
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	1,459,192	962,912
Inventarios	7	9,173,495	7,353,249
Activos por impuestos corrientes	14	222,314	151,979
Gastos pagados por anticipado		<u>27,525</u>	<u>32,043</u>
Total activos corrientes		<u>11,229,648</u>	<u>9,369,173</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos	8	10,903,688	11,331,668
Cuenta por cobrar a compañía relacionada	9	2,099,742	1,229,513
Otros activos no corrientes	10	<u>170,899</u>	<u>164,590</u>
Total activos no corrientes		<u>13,174,329</u>	<u>12,725,771</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><b>24,403,977</b></u>	<u><b>22,094,944</b></u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Sr. Hoi Peng Hang Ku  
Gerente General

  
Ing. Menni Ronquillo  
Contadora General

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<i>(en U.S. dólares)</i>	
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>PASIVOS CORRIENTES:</u></b>			
Préstamos	11	284,788	953,110
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12 - 19	7,196,246	9,337,455
Provisiones	13	348,268	92,145
Pasivos por impuestos corrientes	14	<u>392,454</u>	<u>288,375</u>
Total pasivos corrientes		<u>8,221,756</u>	<u>10,671,085</u>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES:</u></b>			
Préstamos	11	0	120,000
Cuentas por pagar comerciales	12	3,839,980	0
Otras cuentas por pagar	12	0	4,502
Obligación por beneficios definidos	15	107,240	68,539
Pasivo por impuesto diferido		<u>1,075,843</u>	<u>1,091,605</u>
Total pasivos no corrientes		<u>5,023,063</u>	<u>1,284,646</u>
Total pasivos		<u>13,244,819</u>	<u>11,955,731</u>
<b><u>PATRIMONIO:</u></b>			
Capital social	16	1,181,000	1,181,000
Reserva legal		537,499	537,499
Resultados acumulados		<u>9,440,659</u>	<u>8,420,714</u>
Total patrimonio		<u>11,159,158</u>	<u>10,139,213</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>24,403,977</b></u>	<u><b>22,094,944</b></u>

Ver notas a los estados financieros

  
 Sr. Hoi Peng Hang Ku  
 Gerente General

  
 Ing. Menni Ronquillo  
 Contadora General

GRIFINE S.A.

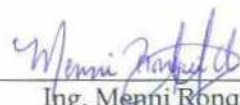
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<i>(en U.S. dólares)</i>	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		20,076,273	13,101,010
COSTO DE VENTAS	18	<u>(14,098,185)</u>	<u>(9,723,070)</u>
MARGEN BRUTO		5,978,088	3,377,940
Otros ingresos		402,431	247,464
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	18	<u>(4,739,842)</u>	<u>(3,604,825)</u>
Gastos financieros	18	<u>(291,750)</u>	<u>(250,726)</u>
Total gastos		<u>(5,031,592)</u>	<u>(3,855,551)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,348,927	(230,147)
Menos gastos por impuesto a la renta corriente	14	<u>(325,926)</u>	<u>(166,679)</u>
Impuesto diferido		<u>22,071</u>	<u>34,446</u>
UTILIDAD NETA (PÉRDIDA)		1,045,072	(362,380)
Otro resultado integral:			
Ganancias (pérdidas) actuariales, nota 16		<u>(25,127)</u>	<u>22,337</u>
UTILIDAD NETA (PERDIDA) Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,019,945</u>	<u>(340,043)</u>
UTILIDAD NETA (PERDIDA) BASICA POR ACCION	17	<u>US\$0.88</u>	<u>US\$(0.31)</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Hoi Peng Hang Ku  
Gerente General



Ing. Menni Ronquillo  
Contadora General



GRIFINE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

---

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2016	1,181,000	537,499	8,760,757	10,479,256
Otro resultado integral, nota 15	0	0	22,337	22,337
Pérdida del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(362,380)</u>	<u>(362,380)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>1,181,000</u>	<u>537,499</u>	<u>8,420,714</u>	<u>10,139,213</u>
Otro resultado integral, nota 15	0	0	(25,127)	(25,127)
Utilidad del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,045,072</u>	<u>1,045,072</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>1,181,000</u>	<u>537,499</u>	<u>9,440,659</u>	<u>11,159,158</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Sr. Hoi Peng Hang Ku  
Gerente General



Ing. Merrin Ronquillo  
Contadora General

GRIFINE S.A.


**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

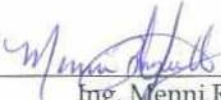
---

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Recibido de clientes	20,308,338	12,867,962
Pagado a proveedores y a empleados	<u>(19,213,940)</u>	<u>(9,658,455)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,094,398</u>	<u>3,209,507</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(13,996)	(169,416)
Venta de activos fijos	<u>72,488</u>	<u>0</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>58,492</u>	<u>(169,416)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos a corto plazo	(29,822)	0
Pago de obligaciones a largo plazo	(758,500)	0
Préstamos otorgados a relacionadas	(886,436)	(1,229,513)
Paga de préstamos a largo plazo	<u>0</u>	<u>(1,247,293)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1,674,758)</u>	<u>(2,476,806)</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Incremento neto (disminución) durante el año	(521,868)	563,285
Saldos al comienzo del año	<u>868,990</u>	<u>305,705</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u><b>347,122</b></u>	<u><b>868,990</b></u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Sr. Hoi Peng Hang Ku  
Gerente General

  
Ing. Menni Ronquillo  
Contadora General

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

GRIFINE S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 11 de octubre de 2005. Su actividad principal es la importación, exportación, compra y venta al por mayor y menor de toda clase de artículos de ferretería, importa de China y distribuye al por mayor y menor porcelanato, grifería y cerámica. Su domicilio principal está ubicado en el Km. 1 de la avenida Juan Tanca Marengo diagonal al Mall del Sol.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene 149 empleados, que se encuentran distribuidos en personal administrativo y de producción.

GRIFINE S.A. se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero y a partir de su inscripción ha realizado dos emisiones de capital como se resume a continuación:

- Primera emisión de obligaciones: realizada el 19 de enero de 2012 por un total de US\$3 millones con plazo de 5 años a una tasa de interés fija del 8% anual.
- Segunda emisión de obligaciones: realizada el 27 de diciembre de 2012 por un total de US\$3 millones con plazo de 5 años a una tasa de interés fija de 8% anual.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### 2.1. Declaración de cumplimiento

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador es la entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía.

### 2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía

tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

#### **3.1. *Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes***

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

#### **3.2. *Caja y bancos***

Representan el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes y de ahorro en instituciones bancarias nacionales.

#### **3.3. *Cuentas por cobrar***

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

#### **3.4. *Inventarios***

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos (incluidos los impuestos no recuperables y excluye los costos de financiamiento) deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgados por sus proveedores. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

### 3.5. *Otros activos corrientes*

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Representan las primas de seguros anticipados son amortizados mensualmente en línea recta, considerando el período de vigencia para el cual fueron adquiridos.

### 3.6. *Activos por impuestos corrientes*

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente del IVA efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

### 3.7. *Propiedades y equipos*

Las propiedades y equipos son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Se clasificará como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

#### 3.7.1. *Medición en el momento del reconocimiento inicial*

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

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

### 3.7.2. *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

### 3.7.3. *Retiro o venta de propiedades y equipos*

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### 3.7.4. *Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales*

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	60
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedad y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

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

### 3.8. *Préstamos*

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

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

### 3.9. *Costos por intereses*

La Compañía tiene mejoras en edificaciones financiadas con operaciones bancarias, en las cuales aquellos costos financieros incurridos dentro del periodo auditado son capitalizados, es decir forman parte del costo de adquisición de sus propiedades, planta y equipo, de acuerdo con lo que indica la NIC 23 "Costos por Préstamos". La política de la Compañía es incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

### 3.10. *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar*

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que, a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, cuentas por pagar a compañías relacionadas son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

### 3.11. *Pasivos por impuestos corrientes*

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

#### 3.11.1. *Impuesto corriente*

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año 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 tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base

imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### 3.11.2. *Impuesto diferido*

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

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

### 3.12. *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

### 3.13. *Beneficios a los empleados*

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador y de acuerdo con el método del devengado.



- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base del devengado.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

#### Beneficios de largo plazo:

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 empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa.

La Compañía determina anualmente la provisión para la 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 representa 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 3.91% (2016: 4.14%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de los Estados Unidos de Norteamérica que están denominados en la misma moneda en la que beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos 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 registran en el estado de resultado integral (ORI).

#### **3.14. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes y servicios, neto de devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

### 3.15. *Reconocimiento de costos y gastos*

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

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos de ventas corresponden a sueldos y comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

### 3.16. *Estado de Flujos de Efectivo*

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

### 3.17. *Compensación de saldos y transacciones*

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### 3.18. *Activos financieros*

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

### **3.18.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

### **3.18.2. Préstamos y Cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

### **3.18.3. Baja en cuentas de un activo financiero**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

## **3.19. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

### **3.19.1. Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

### 3.20. *Baja en cuentas de un pasivo financiero*

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

### 3.21. *Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas y su aplicación*

Las normativas que se describen a continuación deben ser aplicadas de forma efectiva en el año actual.

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

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

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

#### 3.21.2. *Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas*

Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 31 de diciembre de 2017. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 31 de diciembre de 2017 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. Las entidades deben analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

### 3.21.3. Cambio de política contable

La Compañía durante el 2016, ajustó de acuerdo a la modificación a la NIC 19 Beneficios a los empleados, contenida en las Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014; referente a la tasa de descuento en los cálculos actuariales sobre los planes de beneficios definidos; y su efecto lo presenta en Otro Resultado Integral (nota 15).

La mencionada modificación establece que se utilice la tasa de descuento tomando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, de las emisiones de bonos u obligaciones empresariales o gubernamentales de alta calidad, en esa moneda. Además, establece que la entidad aplicará la modificación desde el comienzo del período comparativo más antiguo presentado en los primeros estados financieros en los que la entidad aplica la modificación.

## 4. USO DE ESTIMADOS Y JUICIOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

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

### Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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

#### Provisión por beneficios a los empleados:

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

#### Impuesto a la renta corriente

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

## 5. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017, incluye principalmente US\$274,159 de saldos en cuentas corrientes y de ahorro en bancos locales, los cuales no generan intereses. En el año 2016 fueron US\$843,725.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar están conformados como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Comerciales	628,099	678,579
Anticipo a proveedores	810,711	258,286
Cuentas por cobrar empleados	17,806	19,061
Otras	<u>2,576</u>	<u>6,986</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,459,192</u></b>	<b><u>962,912</u></b>

*Comerciales.* - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente a facturas por ventas de recubrimientos para piso y paredes, decorados, complementos para baño y cocina, así como, por servicios de transporte, despacho, almacenaje y arrendamiento. Estos saldos tienen vencimientos promedios entre 15 y 30 días plazo y no generan intereses.

El detalle de los vencimientos de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Por vencer, corrientes	590,835	582,372
<u>Vencidos:</u>		
Entre 01 y 30 días	96,600	116,474
Entre 31 y 60 días	4,837	23,295
Entre 61 y 90 días	0	15,530
Más de 90 días	<u>33,744</u>	<u>38,825</u>
<b>Total</b>	<b>726,016</b>	<b>776,496</b>
Provisión de cuentas incobrables	<u>(97,917)</u>	<u>(97,917)</u>
<b>Total de cuentas por cobrar comerciales</b>	<b><u>628,099</u></b>	<b><u>678,579</u></b>

## 7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de la cuenta inventarios es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Productos importados	6,081,113	6,518,281
Mercadería en consignación	57,195	(31,850)
Mercadería en tránsito	3,590,608	1,420,256
Otros inventarios	9,780	15,800
Estimación de valor neto realizable	<u>(565,201)</u>	<u>(569,238)</u>
<b>Total</b>	<b><u>9,173,495</u></b>	<b><u>7,353,249</u></b>

Productos importados.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, productos que son importados principalmente de China, un detalle es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Revestimiento de pisos y paredes	4,858,372	4,653,366
Decorados y complementos de construcción	648,674	1,180,792
Accesorios para baños y cocinas	569,217	683,643
Acabados de construcción	<u>4,850</u>	<u>480</u>
<b>Total</b>	<b><u>6,081,113</u></b>	<b><u>6,518,281</u></b>

Mercadería en consignación.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan cerámicas entregadas en consignación, la cual será facturada en el momento en que se realice la venta correspondiente.

Mercadería en tránsito.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a mercadería que se encuentra en proceso de importación, de diversos proveedores. Un detalle es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Foshan Junjing	791,619	222,827
Foshan R&C Entreprises Limited	288,511	59,467
U-Tiles Materiales Building Company	1,322,470	348,668
Compañía Colombiana de Cerámicas S.A.S	151,678	480,666
Cerámica Coboce	267,306	77,077
Cerámica San Lorenzo SAC	168,542	0
Otros proveedores	<u>600,482</u>	<u>231,551</u>
<b>Total</b>	<b><u>3,590,608</u></b>	<b><u>1,420,256</u></b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de la estimación por valor neto de realización:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	(569,238)	(484,308)
Estimación 2017	(239,912)	(84,930)
Reverso de estimación	<u>243,949</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<b><u>(565,201)</u></b>	<b><u>(569,238)</u></b>



## 8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo o valuación	13,243,383	13,301,875
Depreciación acumulada	<u>(2,339,695)</u>	<u>(1,970,207)</u>
<b>Total</b>	<b><u>10,903,688</u></b>	<b><u>11,331,668</u></b>
 <i>Clasificación:</i>		
Terrenos	940,985	940,985
Edificios	5,703,889	5,787,457
Mejoras	3,409,941	3,483,034
Equipos	99,697	143,400
Muebles y enseres	511,569	587,597
Equipos de computación	39,512	51,655
Vehículos	<u>198,095</u>	<u>337,540</u>
<b>Total</b>	<b><u>10,903,688</u></b>	<b><u>11,331,668</u></b>

### Año 2017:

En el año 2017, los movimientos del costo en propiedades y equipos fueron como sigue:

<u>Costo</u>	Enero 1,			Diciembre 31,
	<u>2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>2017</u>
	(En US dólares)			
Terrenos	940,985	0	0	940,985
Edificios	6,161,485	0	0	6,161,485
Mejoras	3,735,742	0	(1,503)	3,734,239
Equipo	447,700	0	0	447,700
Muebles y enseres	760,286	0	0	760,286
Equipos de computación	168,667	13,996	0	182,663
Vehículos	<u>1,087,010</u>	<u>0</u>	<u>(70,985)</u>	<u>1,016,025</u>
<b>Total</b>	<b><u>13,301,875</u></b>	<b><u>13,996</u></b>	<b><u>(72,488)</u></b>	<b><u>13,243,383</u></b>

### Depreciación acumulada:

	Enero 1,		Diciembre 31,
	<u>2017</u>	<u>Gasto</u>	<u>2017</u>
	(En US Dólares)		
Edificios	374,028	83,568	457,596
Mejoras	252,708	71,590	324,298
Equipo	304,300	43,703	348,003
Muebles y enseres	172,689	76,028	248,717
Equipos de computación	117,012	26,139	143,151
Vehículos	<u>749,470</u>	<u>68,460</u>	<u>817,930</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,970,207</u></b>	<b><u>369,488</u></b>	<b><u>2,339,695</u></b>

Al 31 de diciembre de 2016 los movimientos de costo y depreciación de propiedades y equipos fueron como se presenta a continuación:

<u>Costo</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/</u> <u>Ventas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
		<u>(En US dólares)</u>		
Terrenos	940,985	0	0	940,985
Edificios	6,161,485	0	0	6,161,485
Mejoras	3,663,356	118,604	(46,218)	3,735,742
Otros activos	1,279,623	97,030	0	1,376,653
Vehículos	<u>1,087,010</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,087,010</u>
<b>Total</b>	<b><u>13,132,459</u></b>	<b><u>215,634</u></b>	<b><u>(46,218)</u></b>	<b><u>13,301,875</u></b>

Depreciación acumulada:

	<u>Enero 1,</u> <u>2016</u>	<u>Gasto</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
		<u>(En US Dólares)</u>	
Edificios	290,460	83,568	374,028
Mejoras	184,170	68,538	252,708
Otros activos	458,952	135,049	594,001
Vehículos	<u>594,999</u>	<u>154,471</u>	<u>749,470</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,528,581</u></b>	<b><u>441,626</u></b>	<b><u>1,970,207</u></b>

**9. CUENTA POR COBRAR A COMPAÑIA RELACIONADA**

Al 31 de diciembre de 2017, representan importes entregados a Hangkucorp S.A. (compañía relacionada), los cuales tienen una promesa de pago firmada sin vencimiento establecido, que no generan intereses, nota 19.

**10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, otros activos no corrientes están conformado de la siguiente manera:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Activos por impuestos diferidos	131,542	125,233
Otros	<u>39,357</u>	<u>39,357</u>
<b>Total</b>	<b><u>170,899</u></b>	<b><u>164,590</u></b>

Activos por impuestos diferidos.- Al 31 de diciembre de 2017 representan valores de impuestos diferidos generados por diferencias temporarias, un movimiento de los activos por impuestos diferidos es como se muestra a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En US dólares)	
<u>Activo por impuesto diferido</u>		
Saldo inicial	125,233	106,549
(Menos) compensación de valor neto realizable de periodos anteriores	(53,669)	0
Más impuesto generado por estimación de valor neto realizable del periodo 2017	<u>59,978</u>	<u>18,684</u>
Saldo de crédito tributario para el próximo año	<u>131,542</u>	<u>125,233</u>

## 11. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de los préstamos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
<u>Corriente:</u>		
Préstamos a corto plazo sin garantía a la tasa de interés anual del 8,30% y 8,75%	284,788	305,778
Emisión de obligaciones, porción corriente		638,500
Intereses por pagar	<u>0</u>	<u>8,832</u>
<b>Total corriente</b>	<b>284,788</b>	<b>953,110</b>
<u>No corriente:</u>		
Emisión de obligaciones	<u>0</u>	<u>120,000</u>
<b>Total</b>	<b><u>284,788</u></b>	<b><u>1,073,110</u></b>

## 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Proveedores locales	1,524,701	1,072,878
Proveedores del exterior	9,450,561	8,210,601
Compañías y partes relacionadas (Nota 19)	7,768	23,975
Anticipos de clientes	<u>53,196</u>	<u>34,503</u>
<b>Total</b>	<b><u>11,036,226</u></b>	<b><u>9,341,957</u></b>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	7,196,246	9,337,455
No corriente	<u>3,839,980</u>	<u>4,502</u>
<b>Total</b>	<b><u>11,036,226</u></b>	<b><u>9,341,957</u></b>

*Proveedores locales.* - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representan facturas por compra de materiales de ferretería, cerámicas y accesorios para paredes y pisos, entre otros, las cuales tienen vencimientos entre 30 y 60 días y no devengan intereses.

*Proveedores del exterior.* - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representan valores por pagar por concepto de importaciones de porcelanatos y cerámicas con vencimientos promedios entre 60 y 90 días, que no devengan intereses. Un detalle de los saldos de la cuenta proveedores es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Foshan Junjing Industrial NCO LTD	2,551,264	2,323,208
Foshan R&C Enterprises Limited	1,273,361	1,195,800
U-TILES Building Materiales Company	3,564,777	4,122,412
Otros proveedores extranjeros	<u>2,061,159</u>	<u>569,181</u>
<b>Total</b>	<b><u>9,450,561</u></b>	<b><u>8,210,601</u></b>

### 13. PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de las provisiones es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	238,046	0
Sueldos y beneficios sociales	108,245	90,057
Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	<u>1,977</u>	<u>2,088</u>
<b>Total</b>	<b><u>348,268</u></b>	<b><u>92,145</u></b>

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

### 14. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

#### 14.1. *Los activos y pasivos del año corriente*

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario por IVA	215,420	145,332
Retenciones de IVA	<u>6,894</u>	<u>6,647</u>
<b>Total</b>	<b><u>222,314</u></b>	<b><u>151,979</u></b>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta	114,930	19,698
Impuesto al valor agregado	253,012	248,856
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	10,209	6,775
Retenciones en la fuente de IVA	<u>14,303</u>	<u>13,046</u>
<b>Total</b>	<b><u>392,454</u></b>	<b><u>288,375</u></b>

**Crédito Tributario por IVA:** Corresponde a valores pagados por concepto de IVA en las compras realizadas por la compañía durante el año 2017, los cuales pueden ser compensados en forma parcial o total en las liquidaciones mensuales del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**Impuesto al Valor Agregado:** Corresponde a valores por concepto de IVA cobrados en las ventas realizadas por la Compañía al cierre del ejercicio económico 2017, el cual deberá ser cancelado en el mes de enero de 2018.

#### 14.2. Gastos de impuesto a la renta corriente

A continuación se resume la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En US dólares)	
<i>Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta:</i>		
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores	1,586,972	(230,147)
Participación a trabajadores	<u>(238,046)</u>	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	1,348,926	(230,147)
Mas (menos) partidas de conciliación:		
Diferencia temporaria	(38,990)	84,930
Ingresos exentos	0	(16,371)
Gastos no deducibles	<u>171,544</u>	<u>203,532</u>
Utilidad gravable	1,481,480	41,944
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>325,926</u>	<u>9,228</u>

En el año 2016, el anticipo de impuesto a la renta fue superior al impuesto a la renta causado de US\$9,228, por lo cual el impuesto a la renta mínimo en ese año fue de US\$166,679

Los movimientos de provisión para impuesto a la renta y crédito tributario de impuesto a la renta son como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En US dólares)	
Impuesto a la renta causado	325,926	166,679
(Menos) crédito tributario aplicable al período		
Retenciones en la fuente recibidas en el período	(161,724)	(106,418)
Anticipo de impuesto a la renta	<u>(49,272)</u>	<u>(40,563)</u>
Saldo de impuesto a pagar	<u>114,930</u>	<u>19,698</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

### 14.3. Aspectos tributarios

#### Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos el 22% a partir del año 2013.

#### Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incremente del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

## 15. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de las provisiones por jubilación patronal y desahucio es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Jubilación patronal	69,560	48,044
Bonificación por Desahucio	<u>37,680</u>	<u>20,495</u>
<b>Total</b>	<b><u>107,240</u></b>	<b><u>68,539</u></b>

Jubilación patronal. - Representa provisión para jubilación patronal establecida de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, el cual indica que los trabajadores que por veinte años o más que hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de la provisión para jubilación patronal es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
<u>Jubilación patronal</u>		
Saldos al comienzo del año	48,044	54,075
Costo laboral	14,594	19,130
Costo financiero	3,584	3,412
Pérdida (ganancia) actuarial	9,227	(18,544)
Reducción y liquidación anticipada	<u>(5,889)</u>	<u>(10,029)</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>69,560</u></b>	<b><u>48,044</u></b>

**Desahucio.** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, representa provisión por bonificación obligatoria a pagar al empleado al término de su relación laboral en la Compañía, la cual equivale al veinticinco por ciento (25%) de la última remuneración mensual del empleado multiplicada por el número de años de servicio.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Bonificación por desahucio</i>		
Saldos al comienzo del año	20,495	22,757
Costo laboral	5,276	7,502
Costo financiero	1,494	1,414
Pérdida (ganancia) actuarial	21,789	(3,792)
Pagos	<u>(11,374)</u>	<u>(7,386)</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>37,680</u></b>	<b><u>20,495</u></b>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación, el cargo por pérdida actuarial a otros resultados integrales se describe a continuación:

	<u>Diciembre, 31</u>
	<u>2017</u>
	(En US Dólares)
Pérdida actuarial (Jubilación patronal)	9,227
Pérdida actuarial (Bonificación por desahucio)	21,789
Reducción y liquidación anticipada	<u>(5,889)</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>25,127</u></b>

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

La tasa de incremento salarial promedio en los últimos tres años ha sido del 2.50%, la tasa de descuento es del 7.57.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales de los años 2017 y 2016 contemplan una tasa de descuento del 7.57%

## 16. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el patrimonio de la Compañía es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Capital social	1,181,000	1,181,000
Reserva legal	537,499	537,499
Resultados acumulados	<u>9,440,659</u>	<u>8,420,714</u>
<b>Total</b>	<b><u>11,159,158</u></b>	<b><u>10,139,213</u></b>

**Capital Social.** - El capital suscrito de la compañía es de USD\$1,181,000, que está representado por 1,181,000 acciones ordinarias de US\$1.00 de valor nominal unitario. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>2017</u>	
	<u>Nº</u> <u>Acciones</u>	<u>%</u> <u>Participación</u>
Hoy Kao Hang Ku	472,400	40%
Hoy Peng Hang Ku	<u>708,600</u>	<u>60%</u>
	<b><u>1,181,000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**Reserva Legal.** - La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**Resultados acumulados.** - Al 31 de diciembre de 2017, los resultados acumulados incluyen los saldos de utilidades acumuladas, reserva de capital y resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

A continuación, un resumen de los resultados acumulados:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Utilidades acumuladas, distribuibles	8,645,659	7,625,714
Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF	<u>795,000</u>	<u>795,000</u>
<b>Total</b>	<b><u>9,440,659</u></b>	<b><u>8,420,714</u></b>

**Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF.** - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de la pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.



## 17. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
• Utilidad del año distribuible a los propietarios de la controladora	1,045,072	(362,380)
• Número promedio ponderado de acciones ordinarias	1,181,000	1,181,000

## 18. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de los gastos de administración y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Costo de ventas	14,098,185	9,723,070
Gastos de administración y ventas	4,739,842	3,604,825
Gastos financieros	291,750	250,726
<b>Total</b>	<b><u>19,129,777</u></b>	<b><u>13,578,621</u></b>

La descomposición de los gastos de administración y ventas por naturaleza, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es la siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Sueldos y remuneraciones	1,575,203	1,111,259
Beneficios sociales	449,343	333,722
Promoción y publicidad	107,638	90,073
Seguridad y guardianía	136,861	116,014
Útiles y suministros	144,450	111,179
Impuestos y contribuciones	83,439	87,777
Depreciación	433,374	441,625
Arriendos	147,868	124,800
Honorarios y servicios prestados	338,495	260,409
Servicios básicos	103,457	107,061
Movilización y viáticos	342,741	246,226
Mantenimientos y reparaciones	244,486	141,138
Atención a clientes	30,904	38,613
Ajuste valor neto realizable	239,912	275,113
Seguros	87,141	75,701
Otros gastos	36,484	44,115
Participación a trabajadores	238,046	0
<b>Total de gastos de administración y ventas</b>	<b><u>4,739,842</u></b>	<b><u>3,604,825</u></b>

## 19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### SALDOS:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos con compañías relacionadas que se presentan en el Estado de Situación Financiera, resultan de las transacciones que en el curso de sus operaciones se ha realizado con ellas. A continuación se presenta un resumen:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
<u>Cuentas por cobrar a largo plazo:</u>		
Hangkucorp S.A.	2,099,742	1,229,513
<u>Cuentas por pagar corrientes:</u>		
Casa Ferretera Hang	7,643	7,643
Hangkucorp S.A.	0	387
Hoi Peng	105	0
Hoi Kao	20	11,443
<u>Cuentas por pagas a largo plazo:</u>		
Hoi Peng	<u>0</u>	<u>4,502</u>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b><u>7,768</u></b>	<b><u>23,975</u></b>

### TRANSACCIONES:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Estado de Resultados Integral incluye las siguientes transacciones de gastos con HANGKUCORP S.A., Compañía Relacionada:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En US dólares)</u>	
Arrendamiento	102,153	59,589
Otros	<u>2,490</u>	<u>5,764</u>
<b>Total</b>	<b><u>104,643</u></b>	<b><u>65,353</u></b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos entre cuentas por cobrar y pagar entre compañías y partes relacionadas no generan intereses.

Las transacciones realizadas con partes relacionadas antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

## 20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 2 de febrero de 2018 mediante Resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00001112 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador fue aprobada la fusión por absorción de Grifine S.A. con Hangkucorp S.A. (entidad absorbida). Esta resolución de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador fue inscrita en el Registro Mercantil No. 912, el 1 de marzo de 2018.

A excepción de lo mencionado en los párrafos anteriores, entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 6 de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 21. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.

---