

COMPAÑÍA GREENCARGO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017****1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía "GREENCARGO CIA. LTDA." fue constituida jurídicamente el 1 febrero de 2006 inscripción en el Registro Mercantil con número 2067, fecha desde la cual opera en el Ecuador. Su domicilio es la ciudad del Distrito Metropolitano Quito, Provincia de Pichincha del Cantón Quito, su domicilio tributario actual es Pasaje San Gabriel 209 y Jorge Juan de la parroquia Benalcázar.

El objeto Social y sus actividades relevantes son la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianitos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación. - Los estados financieros adjuntos de "GREENCARGO CIA. LTDA." comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 y sus respectivas notas. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las mejoras anuales que se han realizado a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 2016, así como nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente se indican seguidamente:

<u>Mejoramientos anuales Ciclo 2012-2014</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
NIC 1	Presentación de estados Financieros: Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
NIC 19	Beneficios a los empleados	Enero 1, 2016
NIIF 16 y NIC 38	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIIF 16 y NIC 41	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos agrícolas	Enero 1, 2016
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2016
NIIF 12 y NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	
NIC 27	Método de participación en los estados financieros separados	Enero 1, 2016
<u>Normas nuevas o enmendadas</u>		<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 2	Clasificación y Medición de transacciones de Pagos Basados en Acciones	Enero 1, 2018
NIIF 7	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	Enero 1, 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

NIIF 10 y	Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su	Fecha a
NIC 28	Asociada o Negocios Conjuntos	determinarse
NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, considera que la adopción de las enmiendas, interpretaciones y normas nuevas mencionadas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Los principios contables utilizados parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario, la empresa es un ente con antecedentes de empresa en marcha por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica a que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Los principales juicios y supuestos en relación con hechos futuros propensos a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales. - Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como

ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, tales como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se relacionan con los incumplimientos. La estimación para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Estimación para inventario de lento movimiento, caducado o deteriorado. - La estimación para inventarios de lento movimiento, caducado o deteriorado es determinada como resultado de un estudio efectuado al cierre de cada ejercicio que considera la experiencia histórica de la Compañía y aquellos productos identificados como dañados en las tomas físicas. Al cierre de los estados financieros, la gerencia considera que la estimación realizada por la compañía para cubrir este tipo de circunstancias adversas es razonable y responde a la expectativa de posibles bajas de inventarios. La compañía por su naturaleza no posee inventarios para la venta, son inventarios son consumidos a medida del avance de obra en curso NIC 11 (sección 28 PYMES)

Vida útil de propiedad, planta y equipos. - Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía ha determinado que la vida útil actual de los activos responde al patrón esperado de uso futuro de los bienes, consecuentemente la estimación al 31 de diciembre del 2017 es razonable.

Deterioro de propiedad, planta y equipo. - La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen las propiedad, planta

y equipos a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido. - Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

Obligaciones por beneficios definidos. - El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina mediante valoraciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

Los inventarios se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). No son inventarios parra la venta, son consumidos en el proceso de realización de obras de infraestructura, no son inventarios para la venta.

Las importaciones en tránsito de haberlas se registran a su costo de adquisición que implica los costos de importación capitalizables hasta la fecha de presentación del estado de situación financiera.

2.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento. - Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construyan propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

Medición posterior al reconocimiento. - Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser remplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de instalaciones, planta y equipo.

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual. - El costo de la propiedad, planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto, son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones y Edificios	20
Maquinaria, equipos, muebles y enseres, herramientas	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las construcciones en curso no se deprecian y se capitalizan todos los costos necesarios para construir el activo como una construcción en curso. Desde el primer instante en que el activo se encuentre apto para ser utilizado y en las condiciones necesarias que estime la gerencia, este activo se comenzará a depreciar por la vida útil razonable que de acuerdo a la expectativa de uso se estime conveniente.

Baja de propiedad, planta y equipo. - La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias generadas por la venta de propiedad, planta y equipos no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos fuera de los ingresos ordinarios.

Deterioro. - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocerán inmediatamente en resultados.

2.6 IMPUESTOS

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

Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o

gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos. - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.7 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación. Para determinar esta estimación se emplea el criterio técnico de un especialista para soporte de la provisión registrada.

2.8 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos. - El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuário).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuário se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores. - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Vacaciones. - La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.9 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el período estipulado en el acuerdo.

2.10 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por venta de bienes. - Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Ingresos financieros. - Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.11 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengo, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en 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.

Se presentan netos en resultados, 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.

2.13 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

En general, la compañía mantiene como activos financieros únicamente cuentas por cobrar y préstamos.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta es de 90 días

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una estimación para reducir su valor al de *probable realización*. Dicha estimación se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados como gasto o ingreso.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

2.14 PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía. -

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual.

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

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos, se componen de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Cajas	21.42	0
Bancos	9,319.85	4.932
Total	<u>9,341.27</u>	<u>4.932</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes locales no relacionados:	132,081.56	130,425.00
Cientes locales relacionados		29,000.00
Estimación de cuentas incobrables	-484.84	(303.00)
Subtotal	131,596.72	159,122.00
Otras cuentas por cobrar:		
Pagos Varios		146,640.00
Total	131,596.72	305,762.00

el movimiento de la estimación de cuentas incobrables es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	303	284
Provisión	<u>182</u>	<u>19</u>
Saldos al fin del año	485	303

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre un detalle de los inventarios es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Inventario Inicial	1344.139	976.822
Construcción en Curso (1)	<u>500.087</u>	<u>367.317</u>
Total	<u>1.844.226</u>	<u>367.317</u>

(1) Las construcciones en curso corresponden a los costos amortizados por compras de materiales, servicios técnicos, mano de obra y otros necesarios para poner el activo en condiciones de venta.

6. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo Proveedores bienes y servicios y Total	<u>420.686</u>	<u>0</u>

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	298.752	298.752
Depreciación acumulada	(63.569.83)	(50.538)
Importe neto	<u>235.183</u>	<u>248.214</u>
Terrenos	45.849	45.849
Edificios	187.940	200.427
Equipos de computación	882	1.367
Muebles y enseres de oficina	512	572
Total propiedad, planta y equipo netos	<u>235.183</u>	<u>248.214</u>

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo son como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres de oficina</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Saldo al 31 de diciembre del 2016	45,849	249,729	2,580	595	298,753
Depreciación acumulada:					
Saldo al 31 de diciembre del 2016	-	49,302	1,213	23	50,538
Gasto por depreciación periodo	-	12,487	486	59	13,032
Bajas/ventas	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	-	61,789	1,698	83	63,570
Saldo neto:					
Al 31 de diciembre del 2016	45,848.50	200,426.85	1,367.36	571.63	248,214.34
Al 31 de diciembre del 2017	45,848.50	187,940.27	881.59	512.16	235,182.52

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Los otros activos no corrientes se resumen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Intangibles	200	200
Total	<u>200</u>	<u>200</u>

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de las obligaciones es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Banco Internacional	82,240	1,429
Banco Internacional	150,000	-
Total	<u>232,240</u>	<u>1,429</u>
CLASIFICACIÓN		
Corriente	82,240	1,429
No corriente	150,000	-
Total	<u>232,240</u>	<u>1,429</u>

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	46,514	46.514
Otras cuentas por pagar:		
Varios por pagar	356.763	0
IESS por pagar	128	161
Total	<u>398.144</u>	<u>46.674</u>

11. IMPUESTOS

Activos y pasivos por impuestos corrientes. - Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito Tributario a favor de la Empresa (IVA)	7,388.72	6.123
Crédito Tributario a favor (Imp. Renta)	1,851.68	5.654
Total	<u>9,240.40</u>	<u>11.777</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la Fuente	12,301.31	3.13
Impuestos Renta por Pagar	0	6.959
Total	<u>12,301.31</u>	<u>10.089</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. - La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de Impuesto Renta	12,297	22,860
Gastos no deducibles	11,597	8,771
Utilidad gravable	<u>23,894</u>	<u>31,631</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>5,257</u>	<u>6,959</u>
Anticipo calculado impuesto renta (2)	<u>7,617</u>	<u>6,383</u>
Impuesto a la renta del ejercicio registrado en resultados	<u>5,257</u>	<u>6,959</u>

(1) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se calcula a la tarifa del 22%

sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

- (2) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2017 fue de USD 7.617, el impuesto a la renta causado es de USD 5.256.68; en consecuencia, la Compañía registró este último en resultados como impuesto a la renta, puesto que para el año 2017 según decreto 210, los contribuyentes tienen derecho a una rebaja del saldo de anticipo para el año corriente declarado está constituido sobre las ventas del año, para la compañía le corresponde una rebaja del 40% del saldo de anticipo, por haber superado un millón de dólares de ventas, por lo tanto rebaja su derecho.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS ACUMULADOS

Las obligaciones por beneficios acumulados se detallan seguidamente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	522	184
Participación a trabajadores	2.170	4.034
Total	<u>2.692</u>	<u>4.218</u>

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

13. ANTICIPO RECIBIDO DE CLIENTES

Las obligaciones por liquidar cuando la venta del inmueble se perfecciona es:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
No relacionados	306.088	55.787
Total	<u>306.088</u>	<u>55.787</u>

14. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde por parte del IESS a los trabajadores que por veinte años o más 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.

Desahucio. - Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, 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 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Dichas provisiones anualmente se llevan a los resultados del ejercicio y están sustentadas en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente.

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos se detalla seguidamente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	925	925
Desahucio	1.131	1.131
Total	<u>2.056</u>	<u>2.056</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 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 periodo 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 presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	8.46	8.46
Tasa(s) esperada del incremento salarial	4.19	4.19

15. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

La obligación por relacionados es:

Relacionadas directas	755,400.46	55,787.00
Relacionadas Indirectas	620,433.33	
Total	<u>1,375,833.79</u>	<u>55,787.00</u>

16. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de capital, entre otros.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuados, y su aplicación de manera efectiva.

Riesgo de crédito

Se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, en las compañías relacionadas. La naturaleza del efectivo y las cuentas por cobrar por créditos directos es de corto plazo, por lo que su importe en libros se aproxima a su valor razonable.

En las cuentas por cobrar, se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales, considerando que al menos el 90% de las ventas son efectuadas a crédito, por lo general realiza convenios de pago directo con el sector financiero y el beneficiario, asegurando que la transferencia de bienes o servicios se realice bajo riesgos mínimos de recuperación de capital y de esa manera asegurar el retorno de su inversión.

Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas fijas de interés.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la responsable por la gestión de liquidez. La principal fuente de liquidez de la Compañía son sus flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales para un período de doce meses.

El objetivo de la Compañía es monitorear continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía no está expuesta a este tipo de riesgo por cuanto realiza sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando las ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

A continuación, se presentan las categorías instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros al costo:		
Efectivo y bancos (Nota 3)	9,341	4,932
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	131,597	305,762
Otros activos no corrientes (Nota 8)	<u>200</u>	<u>200</u>
Total activos financieros	<u>141,138</u>	<u>310,894</u>
Pasivos financieros al costo amortizado:		
Obligaciones financieras (Nota 9)	232,240	1,429
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	<u>398,144</u>	<u>46,674</u>
Total pasivos financieros	<u>630,384</u>	<u>48,103</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros

reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

16 PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía asciende a seis mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 6.600,00) que corresponden a seis seiscientas (6.600) acciones ordinarias y nominativas de USD 1.00 cada una.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su ejercicio de origen.

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Ganancias acumulados	150,995.36	135.095
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	149496.35	149.496
Utilidad del ejercicio	<u>7040.48</u>	<u>15.901</u>
Total	<u><u>307,532.19</u></u>	<u><u>300.492</u></u>

La siguiente partida surge de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos de reservas de ejercicios anteriores que de acuerdo a disposiciones societarias

constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- **Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.**- Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

17 INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de la venta de bienes	107,101.99	110,327.00
Ingresos varios	1,081.20	
Total	<u>108,183.19</u>	<u>110,327.00</u>

18 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de Ventas	92.973	82.913
Total	<u>92.973</u>	<u>82.913</u>

El detalle de costos y gastos por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas:		
Inventario Inicial	1,344,139	976,822
(+) compras	500,087	401,859
(-) Inventario Final	1,844,226	1,344,139
(=) Costo de Ventas	-	34,542
Sueldos Salarios y Otras Remuneraciones	4,596	4,490
Aportes Seguro Social y Fondo de Reserva	1,082	919
Bonificaciones y Otras Indemnizaciones	762	862
Honorarios	3,729	100
Mantenimiento y Reparaciones	45,544	15,072
Mantenimiento y Reparaciones	-	-
Transporte	466	744
Gastos de Gestión	648	49
Servicios básicos	-	699
Depreciación Propiedad Planta y Equipo	7,835	12,597
Suministros y Materiales	1,019	492
Otros Gastos varios	3,522	1,461
Gastos IVA	714	443
Impuestos Contribuciones	10,658	10,443
No deducibles	11,285	
Cuentas Incobrables	182	
Seguros y Reaseguros	932	
Total	<u>92,973</u>	<u>82,913</u>

19 GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicios y Comisiones Bancarias	<u>743</u>	<u>520</u>
Total	<u>743</u>	<u>520</u>

20 CAPITAL ACCIONISTAS

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 se detallan seguidamente:

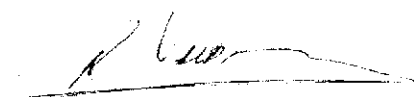
<u>Nombre de accionista</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Capital USD</u>	<u>% Participación</u>
David Federico Saud Benítez	3.300	3.300	50
Nahin José Saud Benítez	3.300	3.300	50
Total	6.600	6.600	100

21 EVENTOS SUBSECUENTES

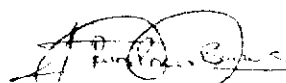
Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha del dictamen (10 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22 RECLASIFICACIONES

Algunas cifras del balance, del año 2016 se han reclasificado con el fin de hacerles comparables con las del ejercicio económico 2017.



ING. NAHIN SAUD BENITEZ
GERENTE GENERAL



CPA. RITA BRITO SANDOVAL
CONTADORA