CONSTRUCTORA Q3 S.A.

Estados
Financieros

Año Terminado en Diciembre 31, 2017
Con Informe del Auditor Independiente

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz. B – V 3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil – Ecuador

Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES 4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA 9
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES....9
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 10
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 11
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES 14
1. OPERACIONES 14
2. IMPORTANCIA RELATIVA 14
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS 14
4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS 15
4.1 Bases de preparación 15
4.2 Moneda funcional y moneda de presentación 15
4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes 15
4.4 Efectivo 15
4.5 Inversiones corrientes 15
4.6 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar 16
4.7 Propiedades, planta y equipo. 16
4.8 Proveedores y otras cuentas por pagar 16
4.9 Obligaciones con instituciones financieras 17
4.10 Obligaciones beneficios a los empleados....17
4.11 Provisiones 17
4.12 Impuestos 17
4.13 Patrimonio 18
4.14 Ingresos de actividades ordinarias 18
4.15 Costos y gastos 19
4.16 Medio ambiente 19
4.17 Estado de flujo de efectivo 19
4.18 Cambios en políticas y estimaciones contables....19
5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO 19
6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS 20

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz. B – V 3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil – Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 22
7. EFECTIVO 22
8. INVERSIONES CORRIENTES 22
9. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS 23
10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 23
11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS 24
12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS 25
13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS 26
14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS 27
14.1 Jubilación patronal 27
14.2 Bonificación por desahucio 27
15. IMPUESTOS 29
15.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes 29
15.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta 30
15.3 Tasa efectiva 31
15.4 Tarifa del impuesto a la renta 31
15.4.1 Provisión para los años 2017 y 2016 31
15.4.2 Anticipo para los años 2017 y 2016 31
15.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera 32
15.6 Precios de transferencias 32
16. CAPITAL SOCIAL 34
17. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN 34
18. OTROS RESULTADOS INTEGRALES 34
19. RESULTADOS ACUMULADOS 34
19.1 Utilidades retenidas 34
20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS 35
21. COSTOS DE VENTAS 35
22. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS 35
23. CONTINGENTES 36
24. SANCIONES 36
25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE 36
26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 36

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz. B – V 3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil – Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
CONSTRUCTORA Q3 S.A.

Opinión con salvedad

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA Q3 S.A. que corresponde el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo "Fundamentos de la opinión con salvedad", los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA Q3 S.A. al 31 de diciembre del 2017, así como el resultado de integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Fundamentos de la opinión con salvedad

3. Al 31 de diciembre del 2017, la compañía no nos ha proporcionado un detalle que contenga los costos incurridos en las obras que se encuentran en proceso y las terminadas las cuales reflejan un saldo en las cuentas de costos de venta por US$ 1.847.728, esta situación nos impidió verificar que los valores registrados como costo de las obras sean atribuibles a las mismas. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad del referido importe y de los posibles efectos que podrían afectar a los estados financieros adjuntos ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoria.

Bases para nuestra opinión

4. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría calificada.

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz. B – V 3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil – Ecuador

Otra información

5. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

   En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz. B – V 3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil – Ecuador

10. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

11. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

12. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. De Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-2-2796
Guayaquil, 6 de junio del 2018

C.P.A. Ángel Agurto Vásquez
Socio
Registro No. 10.053

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz. B – V 3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil – Ecuador

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.

- ✓ Obtenemos un entendimiento 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 entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- ✓ Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- ✓ Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

- ✓ Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados

Calle Alejandro Andrade Coello,
Cdla. Unión y Progreso Mz. B – V 3
Teléfonos: 5127552
E-mail: info@tfl-ec.com;
aagurto@tfl-ec.com
Guayaquil – Ecuador

de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- ✓ También proporcionamos a los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

- ✓ A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

- ✓ Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se opone a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

CONSTRUCTORA Q3 S.A.

Estados de Situación Financiera

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	7	128.892	19.100
Inversiones corrientes	8	180.748	-
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	9	122.358	57.224
Activos por impuestos corrientes	15	330.581	218.308
Total activos corrientes		**762.579**	**294.632**
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	10	1.215.975	668.410
Total activos no corrientes		**1.215.975**	**668.410**
Total activos		**1.978.554**	**963.042**
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	11	230.654	24.735
Obligaciones con instituciones financieras	12	563.510	59.794
Pasivos por impuestos corrientes	15	4.427	4.145
Obligaciones beneficios a los empleados	13	22.083	15.576
Total pasivos corrientes		**820.674**	**104.250**
Pasivos no corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	11	165.133	112.148
Obligaciones con instituciones financieras	12	460.391	207.741
Préstamos de accionistas		-	28.644
Obligaciones por beneficios definidos	14	8.975	-
Total pasivos no corrientes		**634.499**	**348.533**
Total pasivos		**1.455.173**	**452.783**
Patrimonio			
Capital social	16	100.800	800
Aportes para futura capitalización	17	114.444	263.041
Otros resultados integrales	18	(6.719)	-
Resultados acumulados	19	314.856	246.418
Total patrimonio neto		**523.381**	**510.259**
Total patrimonio neto y pasivos		**1.978.554**	**963.042**

Armando Quijano Azar
Representante Legal

CPA. Sofía Fuertes
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA Q3 S.A.

Estados de Resultados Integrales

Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2017	2016
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por actividades ordinarias	20	2.148.588	2.134.407
Costo de ventas	21	(1.847.728)	(1.988.356)
Utilidad bruta		**300.860**	**146.051**
Otros ingresos		7.833	1.592
Gastos de operacionales			
Gastos de administración	22	(143.740)	(75.382)
Utilidad en operación		**164.953**	**72.260**
Gastos Financieros	22	(52.064)	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		**112.889**	**72.260**
Participación a trabajadores	13	(16.933)	(10.839)
Impuesto a la renta	15	(27.517)	(13.513)
Utilidad del ejercicio		**68.438**	**47.909**

Armando Quijano Azar
Representante Legal

CPA. Sofía Fuertes
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA Q3 S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2017	2016
Capital social		
Saldo inicial	800	800
Aumento de capital	100.000	-
Saldo final	**100.800**	**800**
Aporte para futura capitalización		
Saldo inicial	263.041	263.041
Transferencia para aumento de capital	(100.000)	-
Reclasificación a cuentas por pagar accionistas	(48.597)	-
Saldo final	**114.444**	**263.041**
Otros resultados integrales (ORI)		
Saldo incial	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales	(6.719)	-
Saldo final	**(6.719)**	-
Resultados acumulados		
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	246.418	198.509
Resultado integral del año	68.438	47.909
Saldo final	**314.856**	**246.418**
Total patrimonio neto	**523.381**	**510.259**

Armando Quijano Azar
Representante Legal

CPA. Sofía Fuertes
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA Q3 S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	1.948.098
Efectivo recibido por rendimientos financieros	6.516
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.573.909)
Intereses pagados	(52.064)
Otros (egresos) ingresos, netos	(2.835)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	**325.806**
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	
Efectivo neto pagado por inversiones corrientes	(180.748)
Efectivo pagado por la compra de propiedad, planta y equipos	(714.391)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**(895.140)**
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento	
Efectivo neto recibido de obligaciones con instituciones financieras	756.366
Efectivo neto pagado por préstamos de accionistas	(77.241)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	**679.125**
(Disminución) incremento neto de efectivo	109.792
Efectivo al inicio del año	19.100
Efectivo al final del año	**128.892**

Armando Quijano Azar
Representante Legal

CPA. Sofía Fuertes
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA Q3 S.A.

Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto provisto por actividades de operación

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2017
Resultado integral total	68.438
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación:	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	128.143
Provisión para jubilación patronal y desahucio	2.256
Provisión para participación a trabajadores	16.933
Provisión para impuesto a la renta	27.517
Utilidad en venta de activos fijos	(1.317)
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Aumento en cuentas y por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(25.134)
Disminución en activos por impuestos corrientes	(136.673)
Aumento en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	258.904
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(2.835)
Disminución en pasivos por obligaciones con empleados	(10.426)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**325.806**

Armando Quijano Azar
Representante Legal

CPA. Sofía Fuentes
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil mediante escritura pública del 15 de diciembre del 2008, la cual fue aprobada su constitución por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre del 2008 según Resolución **No. 08.G.IJ.0008951** e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de enero del 2009 bajo la razón social "CONSTRUCTORA Q3 S.A.".

Su objeto social principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

Composición accionaria:

Las acciones de CONSTRUCTORA Q3 S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	N° de Acciones	% de Participación
Quijano Azar Armando Virgilio	Ecuador	30.240	30,00%
Quijano Azar Betty Gianella	Ecuador	5.040	5,00%
Quijano Azar Feryala Asthol	Ecuador	30.240	30,00%
Quijano Azar Maria Rosa	Ecuador	5.040	5,00%
Quijano Dávila Manuel Armando	Ecuador	30.240	30,00%
Total		**100.800**	**100,00%**

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.4 Efectivo

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Inversiones corrientes

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

- Mantenidas hasta el vencimiento.- En este grupo contable se registran los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

4.6 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.7 Propiedades, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; 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 Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

- Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

- Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación se presenta las partidas de propiedades, planta y equipo y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Activos	Tasas
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33,33%
Vehículos	20%

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.8 Proveedores y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden

inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.9 Obligaciones con instituciones financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.10 Obligaciones beneficios a los empleados

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

4.11 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

4.12 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

- Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.

- Impuesto a las ganancias.- se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

  - ✓ Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

  - ✓ Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.13 Patrimonio

- Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.

- Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades y/o pérdidas netas retenidas y del ejercicio, los ajustes provenientes por la Adopción de NIIF, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.14 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de materiales de construcción; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

- Venta de servicios.- En este grupo contable se registran las ventas por servicios de movimiento de tierras y alquiler de maquinarias; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los servicios al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los servicios ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

4.15 Costos y gastos

- Costos de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

- Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.16 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.17 Estado de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.18 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

a) Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados Nota 9, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la

base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

b) Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

c) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de tasa de interés

- Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y 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 y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

b) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos,

estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Efectivo		
Bancos nacionales		
Banco de Machala S.A.	128.892	19.100
Total efectivo	**128.892**	**19.100**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, representan valores disponibles en el Banco de Machala S.A., los cuales no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. INVERSIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Inversiones corrientes		
Certificado No. 380307	100.082	-
Certificado No. 380303	80.667	-
Total de inversiones corrientes (1)	**180.749**	**-**

(1) Corresponden a inversiones realizadas en el Banco de Machala S.A. las cuales detallamos a continuación:

- Certificado de inversión por el valor de US$100.082; a una tasa de interés del 5,75% anual a 365 días plazo con vencimiento el 7 de diciembre del 2018.

- Certificado de inversión por el valor de US$80.667; a una tasa de interés del 3,00% anual a 90 días plazo con vencimiento el 12 de febrero del 2018.

Estas inversiones forman parte de las garantías entregadas como colaterales de préstamos y obligaciones que mantiene la compañía con el banco en mención (Ver Nota 12).

9. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados		
Cuentas por cobrar clientes locales (1)	122.358	57.224
Total clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	**122.358**	**57.224**

(1) Representan principalmente a facturas pendientes de cobro por los servicios de movimientos de tierra que al cierre del ejercicio 2017 y 2016, se encontraban pendientes de ser cancelados.

Al 31 de diciembre del 2017, la Administración de la Compañía no consideró necesario constituir un deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad, en virtud de que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre		Tasa anual de
	2017	**2016**	**depreciación**
Propiedad, planta y equipo			
Maquinarias (1)	1.143.000	638.000	10%
Vehículos (2)	489.949	325.192	20%
Equipos de computación	6.011	6.011	33,33%
Equipos de oficina	3.940	3.940	10%
	1.642.900	**973.143**	
(-) Depreciación acumulada	(426.925)	(304.733)	
Total propiedad, planta y equipo	**1.215.975**	**668.410**	

(1) Mediante contrato de prenda industrial, la compañía garantiza líneas de crédito con el Banco de Machala S.A. con maquinarias por un importe de US$ 257.600 (Ver Nota 12).

(2) La compañía mantiene prendado un vehículo por el crédito vehicular que mantiene con el Banco Guayaquil S.A. (Ver Nota 12).

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Costo:		
Saldos al 1 de enero	973.143	866.351
Adiciones	714.391	106.792
Ventas y/o bajas	(44.634)	-
Saldo final	**1.642.900**	**973.143**
Depreciación acumulada:		
Saldos al 1 de enero	(304.733)	(220.230)
Gastos del año	(128.143)	(84.503)
Ventas y/o bajas	5.951	-
Saldo final	**(426.925)**	**(304.733)**

11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados		
Corrientes		
Proveedores locales	230.654	24.735
	230.654	**24.735**
No corrientes		
Proveedores locales	165.133	112.148
	165.133	**112.148**
Total proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados (1)	**395.787**	**136.883**

(1) Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales, principalmente por la adquisición de maquinarias y vehículos pesados relacionados con la actividad del negocio los cuales serán canceladas dentro del período corriente y no corriente, conforme a las tablas de amortización de cada proveedor.

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2017	**2016**
Obligaciones con instituciones financieras			
Banco de Machala S.A.	(1)	996.540	266.299
Banco Guayaquil S.A.	(2)	19.902	-
Tarjeta Corporativa Banco de Machala S.A.		4.039	-
Tarjeta Corporativa Diners Club del Ecuador S.A.		3.420	1.236
		1.023.901	**267.535**
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo		563.510	59.794
Total obligaciones financieras a largo plazo		**460.391**	**207.741**

(1) Corresponden a préstamos otorgados por el Banco de Machala S.A. como se describe a continuación:

- Préstamo empresarial por US$200,000 a una tasa de interés anual del 9,80%, a 1080 días plazo, pagaderos en 18 cuotas bimensuales, cuyo vencimiento es el 16 de octubre del 2019 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$129.039,11.

- Préstamo empresarial por US$61,000 a una tasa de interés anual del 9,76%, a 360 días plazo, pagaderos en 6 cuotas bimensuales, cuyo vencimiento es el 25 de marzo del 2018 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$20.992,91.

- Préstamo empresarial por US$450,000 a una tasa de interés anual del 9,84%, a 1080 días plazo, pagaderos en 12 cuotas trimestrales, cuyo vencimiento es el 28 de junio del 2020 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$417.270,02.

- Préstamo empresarial por US$110,000 a una tasa de interés anual del 9,84%, a 720 días plazo, pagaderos en 8 cuotas trimestrales, cuyo vencimiento es el 19 de agosto del 2019 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$97.381,82.

- Préstamo empresarial por US$183,200 a una tasa de interés anual del 9,76%, a 720 días plazo, pagaderos en 24 cuotas mensuales, cuyo vencimiento es el 10 de octubre del 2019 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$169.256,63.

- Préstamo empresarial por US$72,600 a una tasa de interés anual del 7.00%, a 84 días plazo, pagaderos en 1 cuota, cuyo vencimiento es el 9 de febrero del 2018 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$72.600.

- Préstamo empresarial por US$90,000 a una tasa de interés anual del 9,75%, a 360 días plazo, pagaderos en 4 cuotas trimestrales, cuyo vencimiento es el 3 de diciembre del 2018 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$90.000.

Los préstamos con el Banco de Machala S.A. se encuentran garantizados con dos títulos valores por el valor de US$ 180.749 y una prenda industrial por las maquinarias por el valor de US$ 257.600 (Ver Nota 8) y (Ver Nota 10).

(2) Corresponde a un préstamo vehicular otorgado por el Banco Guayaquil S.A. a una tasa de interés anual del 11,23%, a 720 días plazo, pagaderos en 24 cuotas mensuales, cuyo vencimiento es el 5 de mayo del 2019 y presenta un saldo con corte el 31 de diciembre del 2017 de US$ 19.902,16 (Ver Nota 10).

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2017	**2016**
Obligaciones por beneficios a empleados			
Obligaciones con el IESS	(1)	2.451	863
Remuneraciones adicionales a empleados	(1)	2.699	3.874
Participación a trabajadores por pagar	(2)	16.933	10.839
Total obligaciones por beneficios a empleados		**22.083**	**15.576**

(1) Corresponden a las aportaciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y a las remuneraciones adicionales del personal que labora en la compañía.

(2) Los movimientos de participación a trabajadores por pagar fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Saldo inicial	10.839	12.840
Provisión del año	16.933	10.839
Pagos	(10.839)	(12.840)
Saldo final	**16.933**	**10.839**

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Obligaciones por beneficios definidos		
Jubilación patronal	5.652	-
Desahucio	3.323	-
Total obligaciones por beneficios definidos	**8.975**	**-**

14.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco 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.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Saldo inicial	-	-
Costo laboral del año	1.519	-
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el ORI	4.133	
Saldo final	**5.652**	**-**

14.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Saldo inicial	-	-
Costo laboral del año	736	-
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el ORI	2.587	-
Saldo final	**3.323**	**-**

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente al 31 de diciembre de 2017. 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 al resultado del año.

Los supuestos actuariales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Tasa de descuento	7,69%	-
Tasa de incremento salarial	2,50%	-
Tabla de rotación promedio	11,92%	-
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	-

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Al 31 de diciembre 2017	
	Jubilación patronal	**Desahucio**
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(479)	(96)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-8%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	527	105
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	9%	3%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	552	117
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(505)	(108)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-3%
Rotación		
Variación OBD (rotación + 5%)	(237)	116
Impacto % en el OBD (rotación + 5%)	-4%	3%
Variación OBD (rotación - 5%)	247	(110)
Impacto % en el OBD (rotación - 5%)	4%	-3%

15. IMPUESTOS

15.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA por adquisiciones	85.798	-
Crédito tributario IVA por retenciones	244.783	218.304
Total activos por impuestos corrientes (1)	**330.581**	**218.304**
Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones en la fuente de IVA e I.R. por pagar	1.310	1.574
Impuesto a la renta por pagar	3.117	2.571
Total pasivos por impuestos corrientes (2)	**4.427**	**4.145**

(1) Corresponden valores por concepto de Crédito tributario IVA por adquisiciones y crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto de IVA que no fueron compensadas al cierre del período 2017 y 2016.

(2) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de impuesto a la renta, retenciones en la fuente de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta, pendientes de pago al cierre del periodo 2017 y 2016.

15.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Utilidad antes de impuesto a la renta	**95.955**	**61.421**
Más (menos) partidas de conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	29.123	60.236
Utilidad gravable	**125.078**	**121.657**
Impuesto a la renta causado 22%	27.517	26.765
Anticipo del impuesto a la renta del año	16.440	11.149
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo N° 210	(6.576)	-
Anticipo del impuesto a la renta posterior a la rebaja	9.864	11.149
Impuesto a la renta del período	**27.517**	**26.765**
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(24.400)	(24.194)
Impuesto a la renta por pagar	**3.117**	**2.571**

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Saldo inicial	-	-
Provisión del período	27.517	26.765
Compensaciones de retenciones en la fuente	(24.400)	(24.194)
Impuesto a la renta por pagar	**3.117**	**2.571**

15.3 Tasa efectiva

La conciliación de la tasa efectiva de impuesto a la renta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Tasa impositiva legal	22%	22%
Efectos fiscal por partidas conciliatorias		
Gastos no deducibles	6,68%	21,58%
Tasa efectiva del impuesto	**28,68%**	**43,58%**

15.4 Tarifa del impuesto a la renta

15.4.1Provisión para los años 2017 y 2016

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

15.4.2Anticipo para los años 2017 y 2016

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de

Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta del 2017 el valor de US$16,440; sin embargo, la Compañía se acogió a la rebaja del 40% de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 210 sobre el saldo del anticipo de impuesto a la renta para el año 2017, generándose un saldo del anticipo de impuesto a la renta por el valor de US$ 9.864; no obstante, el impuesto a la renta causado del año es de US$27,517. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio el valor de US$27,517 equivalente al impuesto a la renta causado del período.

15.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2016.

15.6 Precios de transferencias

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- "Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

   i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;

   ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;

   iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;

   iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;

   v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,

   vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales." (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe

Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US$15.000.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo de Operaciones con Parte Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia.

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está constituido por 100.800 y 800 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US$1 cada una.

Con fecha 19 de octubre del 2017, queda inscrito en el registro mercantil el aumento de capital realizado por la compañía en 100.000 acciones ordinarias con un valor nominal de US$1 cada una.

17. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a los aportes recibidos de los accionistas por US$ 114.444 entregados para futuros aumentos de capital.

18. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Ganancias (Pérdidas) Actuariales

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde al efecto neto por nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

19. RESULTADOS ACUMULADOS

19.1 Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2017	**2016**
Ingresos de actividades ordinarias			
Materiales	(1)	335.966	1.866.340
Servicios	(2)	1.626.799	268.067
Alquiler de maquinarias		185.823	-
Total ingresos de actividades ordinarias		**2.148.588**	**2.134.407**

(1) Corresponde a la venta de materiales de construcción, tales como: arena, piedra, cascajo, piedra azul, entre otros.

(2) Corresponden principalmente a servicios de movimiento de tierra que realiza la compañía en las diferentes obras.

21. COSTOS DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Costo de ventas		
Materiales para obras	796.099	1.385.959
Mano de obra y remuneraciones adicionales	53.105	22.348
Otros costos	998.524	580.049
Total costo de ventas	**1.847.728**	**1.988.356**

22. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2017	**2016**
Gastos operacionales y financieros		
Gastos de administración	143.740	75.382
Gastos financieros	52.064	-
Total gastos operacionales y financieros	**195.804**	**75.382**

23. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

24. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

A la fecha de la emisión de este informe (6 de junio del 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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