

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:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
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
Cientes 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 depreciación
	2017	2016	
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%
<u>Efectos fiscal por partidas conciliatorias</u>		
Gastos no deducibles	6,68%	21,58%
Tasa efectiva del impuesto	28,68 %	43,58 %

15.4 Tarifa del impuesto a la renta

15.4.1 Provisión 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, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

15.4.2 Anticipo 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.