

## **TRIFALTO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

---

#### **1.- Información General:**

TRIFALTO S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 15 de Diciembre del 2008, e inscrita en el Registro mercantil con fecha 20 de Febrero del 2009.

La Compañía tiene como actividad principal la fabricación de Asfalto y Áridos.

El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia: Carbo calle: General Córdova número: 604 Intersección: Mendiburu edificio: Teneco piso: 1 oficina: 103 referencia: Diagonal al Almacén Agripac.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<b>31 de Diciembre</b>	<b>Índice de Inflación Anual</b>
2017	-0,20%
2016	1.12%
2015	3.38%

#### **2.- Resumen de las principales políticas contables:**

##### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las 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 3, 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.

## 2.2 Adopción de la norma internacional de información financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del periodo sobre el que se informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

## 2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimiento menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

## 2.4 Instrumentos financieros

### 2.4.1 Activos financieros

#### Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido se reconocen en la fecha de negociación, es decir en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

#### **Medición posterior**

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

##### *Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2017.

##### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la Compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene en esta categoría: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

##### *Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2017.

##### *Activos financieros disponibles para la venta*

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se

clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, a valor razonable, las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2017.

#### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

#### **Deterioro de activos financieros**

Un activo financiero o u grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2017 no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

### **2.4.2 Pasivos financieros**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

#### **Medición posterior**

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

*Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconociendo iniciar al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017.

#### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación específica en el correspondiente contrato haya sido pagado o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integrales.

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### **2.5 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la propiedad, planta y quipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entrega para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. La tasa de depreciación está basada en los años de vida útil estimada de los bienes, que son:

Edificios	20
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Un componente de propiedad, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

## 2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. La propiedad de inversión se valorizan al costo atribuido (valor razonable) y su medición posterior es al costo.

## 2.7 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieren recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

## 2.8 Beneficios a empleados

### *Corto plazo*

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios a empleados de corto plazo se incluyen la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

### *Largo plazo*

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizadas por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados, usando una tasa de interés determinada en base a los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de E.U.A.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el periodo en el que ocurren.

### **2.9 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes o prestación de servicios se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido a comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega de los bienes y servicios.

### **2.10 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

### **2.11 Impuestos**

#### **2.11.1 Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

### **2.12 Compensación de saldos y transacciones**

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su

importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

### 3 Uso de estimaciones y supuestos significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

#### 3.1 Estimación para cuentas incobrables

La estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

#### 3.2 Vida útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

### 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre</u>
	2017
Efectivo	121
Bancos	59
<b>Total</b>	<b>180</b>

Representan saldos en cuenta de ahorro y corriente, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

## 5 Cuentas por cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

Cuentas por cobrar comerciales:		2017
Cientes no relacionados locales (1)		400.660
{-} Estimación por deterioro		(32.000)
<b>Subtotal</b>		<b>368.660</b>
Otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar relacionadas locales (2)		478.408
PacificTransport S.A. (3)		190.000
Otras		57.200
<b>Subtotal</b>		<b>725.608</b>
<b>Total</b>		<b>1.094.268</b>

### Clasificación:

Corriente	1.094.268
No corriente	0

- (1) Las cuentas por cobrar a clientes no relacionados locales representan facturas por venta de bienes y/o prestación de servicios.
- (2) Corresponde a cuentas por cobrar relacionados: Construcciones y Fiscalizaciones S.A. (Cofisca) \$334.581 y Arq. José Serrano \$143,827. Las cuentas por cobrar relacionadas no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento. Ver nota 16.1
- (3) Saldo por cobrar por la venta de una propiedad.

## 6 Impuestos corrientes

### 6.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

		31 de diciembre
		2017
Activos por impuesto corriente:		
Por retenciones del IVA		28.350
Por adquisiciones IVA		11.147
Retenciones en la fuente IR		8.645
<b>Total Activos por impuesto corriente</b>		<b>48.142</b>

## 7 Propiedad, planta y equipo

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como indica lo siguiente:

31 de diciembre	
2017	
Costo de propiedad, planta y equipos	1.854.861
(-) Depreciación acumulada	(576.147)
<b>Total</b>	<b>1.278.714</b>

Al 31 de diciembre del 2017 los movimientos de propiedad, planta y equipos fueron como sigue:

	Saldos al 01/01/2017	Adiciones	Revalorización	Reclasificación	Bajas	Saldos al 31/12/2017
<b>Costo Histórico</b>						
<b>Activos fijos no depreciables</b>						
Terrenos	68.167	-	1.749.612	-	553.872	1.263.907
<b>Activos fijos depreciables</b>						
Maquinarias y equipos	95.940	-	-	-	-	95.940
Equipo de transporte y camiones	606.010	-	-	-	114.212	491.798
Equipos de computación	3.216	-	-	-	-	3.216
<b>Total de propiedades y equipos</b>	<b>773.333</b>	<b>-</b>	<b>1.749.612</b>	<b>-</b>	<b>668.084</b>	<b>1.854.861</b>
<b>Depreciación acumulada</b>						
Edificios, otros	564.273	11.874	-	-	-	576.147
<b>Total de depreciación</b>	<b>564.273</b>	<b>11.874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>576.147</b>
<b>Neto de propiedades y equipos</b>	<b>209.060</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.278.714</b>

(1) El valor del terreno está registrado al valor razonable, según el avalúo municipal del año 2017.

## 8 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

Cuentas por pagar comerciales:		2017
Proveedores no relacionados locales		5.168
Subtotal		5.168
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Anticipo de clientes		106.687
Cuentas por pagar relacionadas locales (1)		177.087
Ecuadesuento S.A. (2)		112.500
Otras		15.666
Subtotal		411.940
<b>Total</b>		<b>417.108</b>
<b>Clasificación:</b>		
Corrientes		417.108
No corrientes		0

(1) Representa valores por pagar a Constructora Teneco Cía. Ltda. por \$177,087.

(2) Valores por pagar por concepto de préstamos.

## 9 Pasivos acumulados

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	2017
Beneficios sociales	13.317
Sueldos por pagar	129.516
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	13.73
<b>Total</b>	<b>156.596</b>

## 10 Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales con ciertas condiciones, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

## 11 Patrimonio

### 11.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social consiste de 100,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### 11.2 Otros resultados integrales

La Compañía realizó una revalorización de sus terrenos, y de acuerdo a la normativa contable, el efecto fue registrado como Superávit por Revalorización.

### 11.3 Resultados acumulados

Comprenden partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación), de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

## 12 Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2017
Ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios	90.615
<b>Total</b>	<b>90.615</b>

### 13 Costo y Gastos por su naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	2017
Gastos de administración	316.012
<b>Total</b>	<b>316.012</b>

### 14 Otras ganancias y pérdidas:

Las otras ganancias y pérdidas reportadas en los estados de resultados fueron como sigue:

	2017
Otros ingresos	341.128
Otros egresos	0
<b>Total</b>	<b>341.128</b>

Corresponde a la ganancia por la venta de una propiedad.

### 15 Costos Financieros

La compañía generó los siguientes costos financieros:

	2017
Intereses Financieros	116.812
<b>Total</b>	<b>116.812</b>

Corresponde a intereses pagados por préstamos recibidos.

### 16 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.

#### 16.1. Transacciones Comerciales

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	Relación	2017
<b>Cuentas por cobrar corto plazo:</b>		
- Arq. José Serrano	Familiar	143.827
- Cofisca S.A.	Administración y control	334.581
<b>Totales</b>		<b>478.408</b>
<b>Cuentas por pagar corto plazo:</b>		
- Constructora Teneco Cia. Ltda	Administración y control	177.087
<b>Totales</b>		<b>177.087</b>

### 17 Hechos ocurrido después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de mayo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

#### **18 Aprobación de los estados financieros.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos el 31 de mayo del 2018 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.