

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 Constitución y objeto social -**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Machala el 14 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro mercantil con fecha 24 de marzo del año 2012, bajo la razón social de Celiacorp S.A., y cuyo objeto social principal es la adquisición, promoción, planificación, ejecución y enajenación de lotizaciones de solares y urbanizaciones. Además, la Compañía podrá dedicarse a: la adquisición, enajenación y administración de inmuebles, sean estos urbanos o rurales, propios y de propiedad de terceras personas; la construcción de toda clase de edificaciones, viviendas, plantas industriales, galpones y estructuras, realizar actos y contratos permitidos por la ley que guarden relación con su objeto social.

**1.2 Proyecto inmobiliario -**

La Compañía ha elaborado estudios para la construcción del conjunto residencial Celessia, ubicado en la vía lateral entre la Av. 25 de Junio y Pajonal a un costado de la urbanización las Crucita de la ciudad de Machala, cuyo presupuesto considerando imprevistos se estima en US\$9.338.749, donde este proyecto se basa estrictamente en dividir el terreno en lotes residenciales que contará con todos los servicios básicos. El proyecto presenta 154 lotes con diferentes áreas útiles y distribuidas desde la manzana A hasta la I.

**1.3 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia, con fecha 24 de marzo de 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación -**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PyMEs requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes.

**2.3 Moneda funcional y de presentación -**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

**2.4 Efectivo -**

El efectivo comprende el efectivo disponible en instituciones financieras.

**2.5 Activos y pasivos financieros -**

**2.5.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en la categoría de “instrumentos de deuda a costo amortizado”, y de igual forma mantuvo pasivos financieros en las categorías de “pasivos a costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- (a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A.)

---

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar clientes y relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del balance general.

(b) **Pasivos financieros a costo amortizado**

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras y cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) **Pasivos financieros por préstamos al costo menos deterioro**

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

## **2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

### **Reconocimiento -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

### **Medición inicial -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

### **Medición posterior -**

(a) **Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado**

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

(Véase página siguiente)

Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de inmuebles en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo, menos la evaluación por deterioro correspondiente.

Cuentas por cobrar a relacionadas: Corresponden a cuentas por cobrar por venta de bienes y servicios a relacionadas. Se reconocen a su valor nominal, en vista que no existe un plazo definido para su cobro.

**(b) Pasivos financieros a costo amortizado**

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo de acuerdo con las negociaciones del mercado.
- (ii) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado del resultado integral bajo el rubro “Gastos financieros”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Obligaciones financieras”.

**(c) Pasivos financieros por préstamos al menos deterioro**

La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar a relacionadas: Corresponden a compromisos de pago por financiamientos de las operaciones. Se reconocen a su valor nominal, en vista que no existe un plazo definido para su cancelación.

**2.5.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos

se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, La Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar clientes.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

#### **2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.6 Inventarios**

Los inventarios se registran al costo de adquisición o producción, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos de producción incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada periodo contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

El costo de ventas comprende el costo de los inventarios vendidos que incluyen todos los costos derivados de la adquisición o producción, así como otros costos indirectos necesarios para su venta, valorados por el método promedio ponderado.

#### **2.7 Propiedades y equipos -**

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, y no se considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículo	5 años
Equipos de computación	3 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado del resultado integral.

## **2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos) -**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro.

A diciembre 31 del 2017 y 2016, la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro, por lo cual no se han reconocido pérdidas por deterioro.

## **2.9 Inversiones en acciones**

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual, esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. De forma cuantitativa se define a una subsidiaria, cuando la inversora posee más de 50% sobre los derechos de voto en la participada.

En estos estados financieros, las inversiones de la Compañía en subsidiarias se reconocen por el método del costo. Para aquellas inversiones que fueron valoradas en la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, estas fueron medidas a su costo atribuido.

## **2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido -**

El impuesto a la ganancia comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionaria, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PyMEs.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al diciembre 31 del 2017 y 2016, la Compañía no determinó la existencia de diferencias temporarias.

## **2.11 Beneficios a los empleados**

### **(a) Beneficios de corto plazo**

Se registran en el rubro de “Beneficios a empleados” del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

(Véase página siguiente)

**(b) Beneficios de largo plazo**

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Durante el año 2017 y 2016, la compañía determinó la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial la misma que fue determinada tomando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondiente a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad del Ecuador. La moneda y el plazo de los bonos empresariales o gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

**2.12 Provisiones corrientes -**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros.

**2.13 Reconocimiento de ingresos -**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes, realizadas en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía transfiera los riesgos y beneficios al Comprador, al final del periodo sobre el que se informa.

#### **2.14 Costos y Gastos -**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

### **3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

#### **3.1 Factores de riesgo financiero -**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Administración de la compañía tiene a su cargo la evaluación de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros. La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, y una serie de convenios realizados con proveedores.

##### **(a) Riesgos de mercado**

###### **(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:**

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivo, y fijas. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía préstamos con el Banco de Machala S.A., Banco Guayaquil S.A., Banco del Austro S.A., Banco Pichincha C.A. con tasas de renta fija, la cual exponía a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio de bienes inmuebles:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de los impuestos, los cuales podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los bienes a enajenar. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevén cambios en las políticas del gobierno central.

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes y proveedores, por lo tanto, no tiene riesgos significativos de concentración.

**(b) Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar clientes.

Respecto al banco donde se mantiene el efectivo, tiene una calificación de riesgo independiente que denota un nivel de solvencia y respaldo adecuado; dicha calificación en general supera la calificación "A".

Banco

La Compañía mantiene su efectivo en bancos bajo supervisión de la Superintendencia de Bancos, cuya calificación son las siguientes:

Entidad financiera	Calificación	
	2017	2016
Banco Machala S.A.	AA+	AA+
Banco del Pacifico S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Austro S.A.	AA-/AA-	AA-/AA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA/AAA-	AAA/-AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA -/AAA-	AAA -/AAA-

La Compañía mantiene su efectivo en bancos bajo supervisión de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, cuya calificación son las siguientes:

Entidad financiera	Calificación	
	2017	2016
Cooperativa de Ahorro y crédito Nuevos Horizontes El Oro C. Ltda.	N/A	N/A

(Véase página siguiente)

### Cuentas por cobrar clientes

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, lavado de activos, en los casos aplicables. La política de crédito normal de sus operaciones es de costo plazo. La Compañía, provee un análisis sobre la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, se analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores.

La diversificación de las cuentas por cobrar clientes y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios.

El riesgo de crédito por su naturaleza es un riesgo inherente, que si se controla nunca se desaparece, esto por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de la misma. Sin embargo, de acuerdo con el modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluye:

- Revisión de la cuenta por cobrar directas de forma mensual; y,
- Análisis mensual de indicadores de cartera.

### **(c) Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales y por préstamos con relacionadas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que se maneja internamente se administra la liquidez tomando en consideración la elaboración y aplicación de políticas y procedimientos de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

**3.2 Administración del riesgo de capital -**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los Accionistas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (obligaciones financieras, proveedores y relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resultado de calcular del ratio de apalancamiento es de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo no corriente - Obligaciones financieras	433.357	513.796
Pasivo corriente - Obligaciones financieras	280.500	408.590
Pasivo corriente - Proveedores	647.290	297.752
Pasivo corriente - Relacionadas	1.485	224.856
	1.362.632	1.444.994
Menos: Efectivo	<u>(290.424)</u>	<u>(314.929)</u>
Deuda neta	1.072.208	1.130.065
Total patrimonio neto	1.762.701	1.887.596
Capital total	2.834.909	3.017.661
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>38%</b>	<b>37%</b>

**4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos (Véase Nota 2.5.3).

(b) Vida útil de las propiedades y equipos

Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.8.

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

**5.1 Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>				
Efectivo (Véase Nota 6)	290.424	-	314.929	-
Cuentas por cobrar clientes (Véase Nota 7)	166.854	-	206.808	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>457.278</b>	<b>-</b>	<b>521.737</b>	<b>-</b>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>				
Obligaciones financieras (Véase Nota 11)	280.500	433.357	408.590	513.796
Cuentas por pagar proveedores (Véase Nota 12)	647.290	-	297.752	-
Cuentas por pagar relacionadas (Véase Nota 12)	1.485	-	224.856	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>929.275</b>	<b>433.357</b>	<b>931.198</b>	<b>513.796</b>

**5.2 Valor razonable de instrumentos financieros**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar clientes, cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar a relacionadas y efectivo, se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación con las obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devengan intereses a tasas fijas de mercado. No existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

**6. EFECTIVO**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo	<u>290.424</u>	<u>314.929</u>

Comprende el efectivo en Banco Pichincha C.A., Banco del Austro S.A., Banco de Machala S.A., Banco del Pacifico S.A. y Cooperativa Nuevos Horizontes El Oro C. Ltda.

No existen restricciones sobre el uso del efectivo.

**7. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Relacionadas (a)	691.109	177.610
Anticipo a proveedores	129.858	209.925
Clientes (b)	166.854	206.808
Empleados	41.098	1.664
Otras	<u>414</u>	<u>1.348</u>
	1.029.333	597.355
(+) largo plazo (relacionadas, véase nota 19)	<u>102.276</u>	-
	<u>1.131.609</u>	<u>597.355</u>

(a) Corresponde a transacciones con relacionadas (Véase Nota 19).

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A.)

---

- (b) Corresponde principalmente, a US\$87.061 (2016: US\$60.92.752) por venta de inmuebles Casa Club Crucita y US\$79.743 (2016: US\$113.506) por venta de inmueble del Conjunto Habitacional Celessia.

**8. INVENTARIOS**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario en construcción (1)	2.497.040	2.100.386
Inventario disponible para la venta (2)	1.997.644	2.042.927
Repuestos	-	8.603
	<u>4.494.684</u>	<u>4.151.916</u>

- (1) Corresponde al inventario que se encuentra en construcción, de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Casas	2.211.799	793.495
Bodega Celessia	285.241	188.567
Infraestructura vial	-	317.026
Redes e instalaciones	-	352.705
Areas comunales	-	429.054
Edificios administrativos	-	19.539
	<u>2.497.040</u>	<u>2.100.386</u>

- (2) Corresponde al inventario que se encuentra disponible para la venta, de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Conjunto Residencial Celessia	1.915.320	1.851.302
Casa Club Las Crucitas	71.117	191.625
Haciendas San Rafael	11.207	-
	<u>1.997.644</u>	<u>2.042.927</u>

**9. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Maquinarias y equipos	167.228	165.076
Vehículo	54.099	37.100
Equipos de computación	5.309	6.211
Otras propiedades	4.709	3.908
Instalaciones	4.200	4.200
Muebles y enseres	196	196
(-) Depreciación acumulada	(77.447)	(52.338)
	<u>158.294</u>	<u>164.353</u>

Movimiento

Saldo al 1 de enero del	164.353	187.393
(+) Adquisiciones	20.679	3.948
(-) Depreciación del año	(26.738)	(26.988)
Saldo al 31 de diciembre del	<u>158.294</u>	<u>164.353</u>

**10. INVERSIÓN EN ASOCIADAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a inversiones por US\$400, que corresponde al 50% de la compañía Cutaneop S.A., la cual mediante escritura pública celebrada el 7 de agosto del 2015, la Compañía Cutaneop S.A. y Celiacorp S.A. han convenido asociarse para desarrollar un proyecto urbanístico en el solar signado con el número 21 Mz. Paulitas, ubicado en el cantón Machala con una superficie de 38.918 m<sup>2</sup>., de propiedad de Cutaneop S.A., en la cual la Compañía se encargará de urbanizar dicho solar y de la comercialización de los lotes urbanizados y se mantendrá vigente hasta que el objetivo se encuentre completamente ejecutado; con el objeto de viabilizar jurídicamente el acuerdo se han transferido las acciones de la Compañía Cutaneop S.A. con lo cual la Compañía pasa a ser propietaria del 50% del capital social. La Compañía entregó en garantía 3 pagarés de US\$458.210 cada uno por un total de US\$1.374.630, valores que no están sujetos a ningún interés.

**11. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Corto Plazo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco del Austro- Capital (1)	182.913	153.442
Banco del Austro- Intereses	636	835
Banco de Machala - Capital (2)	90.225	223.523
Banco de Machala- Intereses	6.726	10.484
Banco de Guayaquil - Capital (3)	-	6.016
Banco de Guayaquil - Intereses	-	19
Banco Pichincha - Capital (4)	-	14.194
Banco Pichincha - Intereses	-	77
	<u>280.500</u>	<u>408.590</u>
<u>Largo Plazo</u>	-	-
Banco del Austro- Capital (1)	384.878	513.796
Banco de Machala- Capital (2)	48.479	-
	<u>433.357</u>	<u>513.796</u>

- (1) Corresponde a cuatro préstamos bancarios a una tasa de interés 9.76%, con vencimiento junio 2021.
- (2) Corresponde a tres préstamos hipotecarios a una tasa de interés entre el 9.76%, con vencimientos en noviembre 2020. Estos préstamos son garantizados con el terreno.
- (3) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a un préstamo a una tasa de interés del 10.23%, con vencimiento abril del 2017.
- (4) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a un préstamo a una tasa de interés 9.76%, con vencimiento septiembre del 2017.

**12. CUENTAS POR PAGAR, Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos clientes (a)	2.658.372	1.531.765
Proveedores (b)	647.290	297.752
Obligaciones con el I.E.S.S.	12.245	11.464
Relacionadas (c)	1.485	224.856
	<u>3.319.392</u>	<u>2.065.837</u>

- (a) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde principalmente a anticipos recibidos por clientes para la venta de viviendas en el Conjunto Residencial Celessia.

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A.)

---

(b) Corresponde a cuentas por pagar por bienes y servicios recibidos por proveedores.

(c) Véase Nota 19, las cuentas por pagar de corto y largo plazo.

**13. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participación utilidades (Véase Nota 16)	83.258	50.777
Décima cuarta remuneración	12.131	22.180
Vacaciones	11.836	28.538
Décima tercera remuneración	4.089	5.920
Otros beneficios	1.840	26.470
	<u>113.154</u>	<u>133.885</u>

**14. IMPUESTOS POR PAGAR**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta del ejercicio (Véase Nota 16)	103.215	186.456
Impuesto al valor agregado	18.967	-
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	17.320	8.041
Retenciones del impuesto al valor agregado	5.170	4.572
	<u>144.672</u>	<u>199.069</u>

**15. PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS (JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO)**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	15.593	14.487
Desahucio	6.042	5.693
	<u>21.635</u>	<u>20.180</u>

Los cambios en la provisión acumulada de beneficios definidos por jubilación patronal y desahucio son los siguientes:

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	20.180	10.126
Costo laboral por servicios actuales	7.504	10.362
Reversión de reserva por personal salido	(6.894)	(2.558)
Costo financiero	886	743
Otros resultados integrales	-	1.466
Otros	(41)	41
Saldo final	<u>21.635</u>	<u>20.180</u>

Los principales supuestos actuariales fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8,34%	5,44%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3,97%	1,64%
Tabla de mortalidad de invalidez (a)	TM IESS 2002	TM IESS 2002

**16. SITUACION FISCAL, E IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 al 2016 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor para las microempresas corresponde al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le hayan sido practicado en el mismo; y para el resto de sociedades el valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

Durante el año 2017 y 2016, la Compañía no ha determinado el anticipo mínimo de impuesto a la renta siguiendo las bases antes descritas, debido a que se encuentra exenta.

(c) Impuesto a la renta, y anticipo del impuesto a la renta

Las sociedades recién constituidas por aquellas inversiones nuevas y productivas, reconocidas de acuerdo con el Código de la Producción, estarán sujetas al pago del anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial (La Compañía inicio su operación efectiva en el periodo 2016). En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas.

(d) Composición del impuesto a las ganancias

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>105.994</u>	<u>115.579</u>

Corresponde a la determinación del impuesto a la renta de acuerdo con los parámetros de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y cuyo cálculo se presenta en la Conciliación tributaria (Véase Nota 16, literal e).

(e) Conciliación del resultado contable-tributario

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación		
a trabajadores e impuesto a la renta	555.053	571.982
Menos: Participación a trabajadores (Véase Nota 13)	(83.258)	(85.797)
Más: Gastos no deducibles	9.997	39.174
Base imponible de impuesto a la renta	<u>481.792</u>	<u>525.359</u>
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>105.994</u>	<u>115.579</u>

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía durante los años 2017 y 2016, no genero operaciones que superen dicho monto.

(g) Reformas tributarias

Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica del Ecuador: Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3% de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Dedución adicional para micro empresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas micro empresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación patronal y desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, decima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

**17. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprende 805.300 acciones de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus Accionistas personas naturales y jurídicas, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador.

**18. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

(Véase página siguiente)

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 50% del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Accionistas.

**19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas, que de forma directa o indirecta son controladas por partes relacionadas de la Compañía.

(a) Saldos al 31 de diciembre

<u>Cuentas por cobrar a corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cutaneop S.A.	Indirecta	Préstamo	246.666	16.240
Constructora Porttonsa S.A.	Indirecta	Préstamo	114.500	-
Mofl S.A.	Indirecta	Préstamo	112.739	-
Dr. José Sánchez G.	Accionista	Préstamo	32.499	-
Pacidel S.A.	Indirecta	Préstamo	17.829	-
Lasabi S.A.	Indirecta	Préstamo	15.468	-
			<u>539.701</u>	<u>16.240</u>
<u>Cuentas por cobrar a corto plazo</u>				
Pacidel S.A.	Indirecta	Préstamo	<u>102.276</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por pagar a corto plazo</u>				
Dr. José Sánchez G.	Accionista	Préstamo	1.442	-
Diego Sánchez G.	Accionista	Préstamo	43	15.487
Cruzerosa S.A.	Indirecta	Préstamo	-	209.369
			<u>1.485</u>	<u>224.856</u>

**CELIACORP S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A.)

---

Los saldos por cobrar y pagar a compañías y partes relacionadas no devengan intereses y son exigibles en el plazo antes descrito.

(b) Transacciones

<u>Ventas, compras y préstamos</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cutaneop S.A.	Indirecta	Comercial	158.056	14.500
Pacidel S.A.	Indirecta	Préstamo	201.123	-
Lasabi S.A.	Indirecta	Comercial	55.354	-
Diego Sánchez	Indirecta	Préstamo	-	31.559
Dr. Jorge Sánchez	Accionista	Préstamo	-	132.548
Cruzerosa S.A.	Indirecta	Comercial	-	13.050
			<u>414.533</u>	<u>191.657</u>

**20. GASTOS ADMINISTRATIVOS POR NATURALEZA**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios a empleados	157.756	135.465
Honorarios profesionales	90.227	16.468
Otros beneficios indirectos a empleados	36.937	4.031
Servicios varios	27.714	5.789
Impuestos, cuotas y contribuciones	19.615	27.319
Mantenimientos y reparaciones	19.510	68.900
Servicios básicos	7.599	6.603
Suministros y materiales	4.318	2.063
Otros gastos menores	10.485	13.728
	<u>374.161</u>	<u>280.366</u>

**21. GASTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde principalmente los gastos financieros por las deudas contraídas con las instituciones financieras por US\$78.185 y US\$42.645.

**22. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.