

EDIFICACIONES Y FUNDICIONES

EDIFUN S. A.

Estados Financieros Auditados

31 de diciembre del 2017

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Guayaquil, 10 de julio del 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A., al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.



Desiree G. Bohórquez
Auditor Externo
RNAE. No. 1207

ANEXO 1

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

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los temas que han sido comunicados a los responsables del gobierno de la entidad, determinamos aquellos asuntos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que, las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que estos asuntos no deberían comunicarse en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público del mismo.

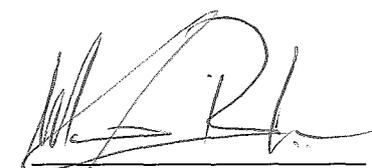
Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2017, con cifras comparativas 2016

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	5	5.344	6.787
Cuentas por cobrar comerciales	6	17.948	17.241
Otras cuentas por cobrar	6	29.675	83.064
Total activos corrientes		52.967	107.092
Activos no corrientes:			
Propiedades, mobiliarios y equipos, neto	7	596.790	562.988
Total activos no corrientes		596.790	562.988
Total de activos		649.757	670.080
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales	8	343.545	461.609
Otras cuentas por pagar	8	288.961	185.353
Total pasivos corrientes		632.506	646.962
Total pasivos		632.506	646.962
Patrimonio:			
Capital social	9	163.903	163.303
Reserva legal	9	20.787	20.787
Resultados acumulados		(167.439)	(160.972)
Total patrimonio		17.251	23.118
Total pasivos y patrimonio		649.757	670.080


Mauricio Rumbea
Gerente General


Jenny Estrella
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas del 2016

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

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por actividades ordinarias		46.037	172.994
Costos operacionales		<u>(40.353)</u>	<u>(114.691)</u>
Utilidad (Pérdida) Bruta		5.684	58.303
Otros Ingresos		103.009	25.612
Gastos de administración y ventas	10	<u>(102.155)</u>	<u>(67.025)</u>
		854	(41.413)
Utilidad (Pérdida) operacional		<u>6.538</u>	<u>16.890</u>
Gastos financieros		(10.495)	-
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		<u>(3.957)</u>	<u>16.890</u>
Impuesto a la renta	11	(1.910)	(4.862)
Utilidad (pérdida) neta		<u>(5.867)</u>	<u>12.028</u>


 Mauricio Rumbea
 Gerente General


 Jenny Estrella
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

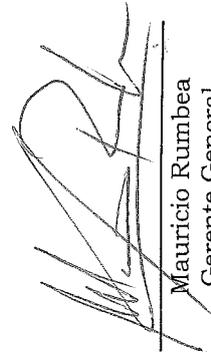
Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas del 2016

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

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2016	163.303	19.484	(171.697)	11.090
Apropiación de reservas	-	1.303	(1.303)	-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-	-	12.028	12.028
Saldos al 31 de diciembre de 2016	163.303	20.787	(160.972)	23.118
Ajuste de años anteriores	600	-	(600)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	(5.867)	(5.867)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	163.903	20.787	(167.439)	17.251



Mauricio Rumbera
Gerente General



Jenny Estrella
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

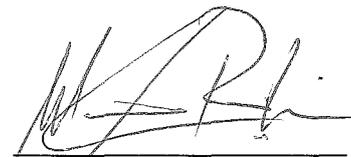
Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas del 2016

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	28.089	155.753
Pagado a proveedores y empleados	(42.508)	(279.893)
Impuesto a la renta	(1.910)	(4.862)
Intereses pagados	(10.495)	-
Otros cambios en activos y pasivos	(57.821)	111.659
Flujo de efectivo en las actividades de operación	<u>(84.645)</u>	<u>(17.343)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición propiedades, planta y equipos	(10.668)	-
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento	<u>(10.668)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de compañías relacionadas	93.870	21.017
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento	<u>93.870</u>	<u>21.017</u>
Incremento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(1.443)	3.674
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>6.787</u>	<u>3.113</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	<u><u>5.344</u></u>	<u><u>6.787</u></u>


 Mauricio Rumba
 Gerente General


 Jenny Estrella
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Información General

Constitución y Operaciones

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A. en adelante (la "Compañía") se constituyó el 3 de enero del 2012, bajo las leyes de la República de Ecuador. Las acciones de la Compañía son poseídas por dos personas naturales de nacionalidad ecuatoriana. Su domicilio está registrado en el cantón Guayaquil, en el Parque Empresarial Colón.

El objeto social de la Compañía es dedicarse a la construcción de obras civiles, arquitectónicas y urbanísticas.

Situación Económica del País

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, en adelante (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los estados financieros de Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 1 de marzo del 2018, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la Compañía.

Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y Moneda Presentación

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

Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

3. Resumen de la Principales Políticas Contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

están en el ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Activos y pasivos financieros

- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: representados en el estado de situación financiera por inversiones en certificados de depósito a plazo. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos 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 estado de situación financiera.
- Activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas: son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.
- Cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos 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 estado de situación financiera.
- Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar proveedores y otros pasivos financieros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Propiedades, Planta y Equipos

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan o conocen.

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calculan sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de propiedades y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se reconocen en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas de cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso.

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Deterioro

Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podrían incurrirse por este concepto.

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

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.

Beneficios a Empleados

Los beneficios corrientes se registran en un rubro específico o en el rubro de beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- 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 de los costos, gastos administrativos o gastos de venta, en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- Vacaciones:
Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldos:
Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos otorgados.

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

4. Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018:

Norma	Tema	Aplicación para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde al efectivo disponible depositado en bancos locales.

6. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	17.948	17.241
Total cuentas por cobrar comerciales	<u>17.948</u>	<u>17.241</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Relacionadas	-	69.697
Crédito tributario por IVA	15.848	13.367
Otras	13.827	-
	<u>29.675</u>	<u>83.064</u>
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u><u>47.623</u></u>	<u><u>100.305</u></u>

7. Propiedades, Planta y Equipos

El detalle de las propiedades, mobiliarios y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos	450.000	439.332
Maquinaria y equipo	163.100	163.100
	<u>613.100</u>	<u>602.432</u>
Depreciación acumulada	<u>(16.310)</u>	<u>(39.444)</u>
Propiedades mobiliarios y equipos, neto	<u><u>596.790</u></u>	<u><u>562.988</u></u>

8. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores Locales	343.545	461.609
	<u>343.545</u>	<u>461.609</u>
Otras cuentas por pagar:		
Anticipos de clientes	212.940	139.729
Compañías relacionadas	24.173	-
Beneficios a empleados	-	41.358
Participación de trabajadores en utilidades	-	2.981
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	431	-
Impuesto a la renta	472	1.207
Otras	50.946	78
	<u>288.962</u>	<u>185.353</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. El gasto de participación de los trabajadores en las utilidades se incluye en el rubro de gastos administrativos y ventas en el estado de resultados integrales.

9. Patrimonio

Capital Suscrito y Pagado y Número de Acciones

Al 31 de diciembre de 2017, el capital autorizado es de US\$ 327,806 y el capital suscrito es de US\$ 163,903 y está constituido por 163,903 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva Legal

De acuerdo con las regulaciones vigentes en el Ecuador, es requerido se alogue como reserva legal una porción del 10% de las utilidades anuales hasta alcanzar el 50% del capital social, ésta reserva es restringida para propósitos de distribución de dividendos.

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

10. Costos y Gastos por Naturaleza

El detalle de los costos y gastos por naturaleza por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	2017	2016
Gastos del personal	20.289	32.077
Gastos de depreciación	16.310	18.933
Honorarios profesionales	2.800	-
Combustibles y lubricantes	9.161	3.816
Suministros de oficina	926	291
Impuestos y contribuciones	1.701	3.291
Otros	50.968	8.617
	<u>102.155</u>	<u>67.025</u>

11. Impuesto a la Renta

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio, sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 210 se estipuló ciertas rebajas en el pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta sobre sus ventas o ingresos totales brutos para el año 2017. Las empresas que facturen un monto igual o menor a USD 500.000 tendrán una rebaja del 100% en el anticipo, las que facturen entre USD 500.000,01 hasta USD 1'000.000,00 tendrán una rebaja del 60% del anticipo y las que facturen de USD 1'000.000,01 o más tendrán una rebaja del 40%.

Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de cada año conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no se encuentra obligada a presentar informe de precios de transferencia debido al monto de sus transacciones.

Conciliación Tributaria del Impuesto a la Renta

La siguiente es la conciliación entre el gasto del impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la renta a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	(3.957)	16.890
Gastos no deducibles	12.639	673
Utilidad Gravable	8.682	17.563
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 22%	1.910	3.864
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	3.655	4.862
Rebaja del anticipo D. E. No. 210	(3.655)	-
Anticipo de impuesto a la renta reducido	-	4.862
Impuesto a la renta del año	1.910	4.862

12. Administración de Riesgos

Factores de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas de la Compañía. Dicho departamento identifica, evalúa y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona los lineamientos para la gestión general de riesgos así como

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

políticas escritas que abarcan áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

Riesgo de Mercado

Uno de los riesgos más comunes es de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

Riesgo de Crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes, la Compañía realiza principalmente operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados dentro del mercado financiero.

Riesgo de Liquidez

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

Los indicadores financieros de liquidez al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron como siguen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y equivalente de efectivo	5.344	6.787
Cuentas por cobrar comerciales	17.948	17.241
Otras cuentas por cobrar	29.675	83.064
Total Activos corrientes	<u>52.967</u>	<u>107.092</u>
Cuentas por pagar comerciales	343.545	461.609
Otras cuentas por pagar	288.961	185.353
Total Pasivos corrientes	<u>632.506</u>	<u>646.962</u>
Indicador de liquidez	<u><u>8%</u></u>	<u><u>17%</u></u>

Edificaciones y Fundiciones EDIFUN S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 los accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera era el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total de pasivos	632.506	646.962
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(5.344)</u>	<u>(6.787)</u>
Deuda neta ajustada	<u>627.162</u>	<u>640.175</u>
Total patrimonio	<u>17.251</u>	<u>23.118</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio	<u>3636%</u>	<u>2769%</u>

13. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión 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.