

INFORME FINANCIERO 2017

En conformidad a la:
Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)
para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)

Contenido:

A. Estado de Situación Financiera	2
B. Estado de Resultados Integrales	3
C. Estado de Cambios en el Patrimonio	4
D. Estado de Flujos de Efectivo	5
E. Notas a los Estados Financieros	6
1. Información general de la entidad	6
2. Bases de preparación de los estados financieros	6
3. Políticas de contabilidad significativas	7
4. Determinación de valores razonables	14
5. Administración de riesgos	15
6. Efectivo y equivalentes de efectivo	16
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	16
8. Inventarios	17
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes	17
10. Propiedades, planta y equipo	19
11. Activos intangibles	21
12. Activos y pasivos por impuestos diferidos	23
13. Otros activos no corrientes	23
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23
15. Pagos a y por cuenta de empleados	24
16. Obligaciones con instituciones financieras	24
17. Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados	24
18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes	25
19. Patrimonio	25
20. Ingresos de actividades ordinarias	26
21. Costo de ventas	26
22. Otros ingresos	27
23. Gastos de administración	27
24. Gastos de ventas	28
25. Otros gastos	28
26. Gastos financieros	28
27. Partes relacionadas	29
28. Garantías	29
29. Eventos subsecuentes	29



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

A. Estado de Situación Financiera

<u>ACTIVOS</u>	Nota	Diciembre 31	
		2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.457	19.733
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	228.341	11.871
Inventarios	8	1.303.269	1.066.144
Activos por impuestos corrientes	9	2	-
Total activos corrientes		1.533.069	1.097.548
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	10	113.635	89.026
Activos intangibles	11	2.046	3.580
Activos por impuestos diferidos	12	3.793	-
Otros activos no corrientes	13	1.600	2.350
Total activos no corrientes		121.074	94.956
Activos totales		1.654.143	1.192.604
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	(1.063.370)	(585.150)
Pagos a y por cuenta de empleados	15	(35.543)	(25.448)
Obligaciones con instituciones financieras corrientes	16	(430.802)	(375.996)
Pasivos por impuestos corrientes	9	(4.511)	(8.275)
Total pasivos corrientes		(1.534.226)	(994.869)
Pasivos no corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras no corrientes	16	(15.257)	(24.100)
Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados	17	(21.644)	(11.363)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes	18	-	(125.000)
Pasivos por impuestos diferidos	12	(2.042)	(1.616)
Total pasivos no corrientes		(38.943)	(162.079)
Pasivos totales		(1.573.169)	(1.156.948)
Patrimonio			
Capital social	19	(10.000)	(10.000)
Reservas		(2.521)	(1.823)
Resultados acumulados		(68.453)	(23.733)
Total patrimonio		(80.974)	(35.566)
Total pasivos y patrimonio		(1.654.143)	(1.192.504)

Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal

María Johanna Sánchez Salazar
Contador General



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

B. Estado de Resultados Integrales

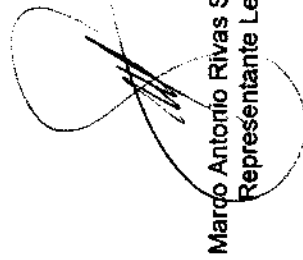
Diciembre 31			
		2017	2016
	Nota	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	20	(912.135)	(1.220.807)
Costo de ventas	21	681.896	993.524
(Ganancia) bruta		<u>(230.439)</u>	<u>(227.283)</u>
Otros ingresos	22	(7.558)	(4.613)
Gastos de administración	23	22.402	22.178
Gastos de ventas	24	48.036	93.898
Otros gastos	25	14.165	10.092
Gastos financieros	26	111.343	91.756
(Utilidad) antes de Impuesto a las ganancias		<u>(42.051)</u>	<u>(13.974)</u>
Menos:			
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	9(b)	<u>(3.367)</u>	<u>7.002</u>
(Utilidad) neta del periodo		<u>(45.418)</u>	<u>(6.972)</u>


Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal


María Johanna Sánchez Salazar
Contador General

C. Estado de Cambios en el Patrimonio

	Capital social	Reservas	Resultados acumulados	Total patrimonio
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Saldo al 1 de enero de 2016	(10.000)	(35)	(18.549)	(28.584)
Resultado del periodo	-	-	(6.972)	(6.972)
Constitución de reservas	-	(1.788)	1.788	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(10.000)	(1.823)	(23.733)	(35.556)
Saldo al 1 de enero de 2017	(10.000)	(1.823)	(23.733)	(35.556)
Resultado del periodo	-	-	(45.418)	(45.418)
Constitución de reservas	-	(698)	698	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(10.000)	(2.521)	(68.453)	(80.974)


Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal


María Johanna Sánchez Salazar
Contador General



CORPMARS S.A.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

D. Estado de Flujos de Efectivo

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.141.329	1.042.180
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(714.514)	(931.069)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(390.081)	(257.793)
Intereses pagados	(59.542)	(46.910)
Intereses recibidos	6.386	604
Impuestos a las ganancias pagados	(2.937)	(35)
Otras entradas (salidas) de efectivo	124	9.481
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(19.235)	(183.542)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	16.578
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(43.872)	(57.714)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	25.010
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	(43.872)	(16.126)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	144.768
Otras entradas (salidas) de efectivo	44.831	30.847
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	44.831	175.615
Aumento (disminución) neto en efectivo y sus equivalentes	(18.276)	(24.053)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	19.733	43.786
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1.457	19.733
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo		
Utilidad (pérdida) neta	45.418	6.972
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	19.035	16.249
Ajustes por gastos en provisiones	11.128	5.633
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(3.367)	7.003
Ajustes por gasto por participación trabajadores	7.421	2.466
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	51.812	46.051
Cambios en activos y pasivos		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(83.587)	100.850
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(58)	1.500
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(139.319)	208.519
(Incremento) disminución en inventarios	(237.125)	(358.177)
(Incremento) disminución en otros activos	748	(147)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(8.209)	49.254
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(4.768)	7.419
Incremento (disminución) en beneficios empleados	8.855	2.343
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	312.781	(279.477)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(19.235)	(183.542)

Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal

María Johanna Sánchez Salazar
Contador General

E. Notas a los Estados Financieros

1. Información general de la entidad

Razón social:	CORPMARS S.A. (en adelante la compañía).
RUC:	1792377129001
Domicilio principal:	Calle del Establo s/n y Calle E, de la ciudad de Quito de la República del Ecuador.
Forma legal:	Sociedad Anónima.
Constitución:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 20 de abril de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 24 de mayo de 2012, con la denominación de Corpmars Creativos Cía. Ltda.
Transformación:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 15 de septiembre de 2015 se transformó en compañía anónima y cambio su denominación a Corpmars S.A.; con plazo social de 50 años desde su transformación.
Actividad económica:	Construcción de edificios y viviendas completas o partes, incluye obras nuevas, ampliaciones, reformas y reparaciones.

Estos estados financieros individuales, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron autorizados para su emisión por la administración de la compañía el 29 de marzo de 2018.

2. Bases de preparación de los estados financieros

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la compañía y han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2017.

b. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

c. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de presentación de la compañía y de curso legal en el Ecuador; a menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la unidad monetaria (u.m.) de la República del Ecuador (Dólar de los Estados Unidos de América).

d. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en la NIIF requiere que la administración de la compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros; en opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos reales finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular; las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. **Políticas de contabilidad significativas**

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

a. 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, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corrientes, los de vencimiento superior a ese período.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses; dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

c. Instrumentos financieros

I. **Activos financieros no derivados**

La compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan; los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción, en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero; cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y presentados el monto neto en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una

base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente; la compañía tiene como activos financieros no derivados las partidas por cobrar.

II. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son reconocidas inicialmente a su valor razonable, la mayor parte de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses; cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo que se reconocerá como ingreso financiero en el estado de resultados. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables, el deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de su recuperación. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

III. Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible en la fecha de la transacción, en la cual la compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo; los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. La compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

IV. Capital social

El capital social autorizado está compuesto por acciones que son clasificadas como patrimonio.

d. Inventarios

Se encuentran valuados como sigue:

- I. En proceso y terminados: al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta; el costo se calcula aplicando el método de valoración de inventarios promedio.
- II. Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha de los presentes estados financieros.
- III. Materias primas, suministros, herramientas, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

e. Propiedad, planta y equipo

I. Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración; cuando partes significativas de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

La ganancia o pérdida que surja del retiro o venta de un elemento de propiedad, planta y equipo, se determina comparando el precio de venta y el valor en libros del activo, que se reconoce en el resultado del periodo.

II. Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los gastos de reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el resultado del periodo en que se producen.

III. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual; la depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo, en función de un análisis técnico. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y disponibles para su uso.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación, para el periodo actual y comparativo:

Partidas	Vida Útil (en años)
Maquinarias y equipo	3 – 35
Vehículos y equipos de transporte	5 – 15
Muebles y enseres	4 – 15
Equipos de computación	2 – 5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

f. Activos intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada entre tres y diez años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

g. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

h. Beneficios a empleados

i. Jubilación patronal y bonificación por desahucio

La obligación de la compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; esta obligación califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

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

La compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal y bonificación por desahucio por separado, calculando el monto del

beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un profesional independiente usando el método de unidad de crédito proyectado. La compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales en resultados.

La administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados, será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en la cual los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido en resultados. Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos en resultados. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad.

II. Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

III. Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

- a) Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social: son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período 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; las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración y vacaciones.
- b) Participación de trabajadores: la compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía; este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad

contable antes del impuesto a la renta, de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

i. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene obligaciones presentes legales o asumidas, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. 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.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la empresa, u obligaciones presentes 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.

j. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, costos y gastos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y puedan ser confiablemente medidos; se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

- I. **Venta de bienes:** los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- II. **Ingresos por prestación de servicios:** los ingresos son reconocidos en la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Costos y gastos: los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago; se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

k. Ingresos y costos financieros

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de

descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

Los costos financieros están compuestos por intereses en préstamos o financiamientos, que se reconocen en el resultado del período en el que se incurren, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

I. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido como ingreso o gasto en resultados del período, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del estado de resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior; esta evaluación depende de estimaciones y supuestos que pueden involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

I. Impuesto corriente: se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año; la utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la autoridad tributaria al final de cada período.

II. Impuestos diferidos: es reconocido sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable; es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo con la ley promulgada a la fecha de reporte.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las cuales pueden ser utilizados. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Los activos y pasivos por impuesto corrientes son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y

activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por la autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

m. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

n. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del período que proveen información adicional sobre la situación financiera de la compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros; los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Determinación de valores razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

a. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registra al monto original de la transacción y no superan su valor recuperable; los montos en libros de los deudores comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; excepto por las cuentas por cobrar a largo plazo.

b. Pasivos financieros

Los montos registrados por préstamos y anticipo se aproximan a su valor razonable, dado que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características; los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5. Administración de riesgos

a. Marco de administración de riesgos

La administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la compañía. Las políticas de administración de riesgos de la compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la compañía, fijar límites y controles de riesgos adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos que enfrenta la compañía.

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

La compañía hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

c. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como precios de productos, tasas de interés, tipo de cambio, etc., produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la compañía. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

d. Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la compañía son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la compañía al riesgo de moneda no es relevante.

e. Riesgo de tasas de interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La compañía administra este riesgo tratando de asegurar que un alto porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa fija.

f. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, que se origina principalmente en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

6. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad y se compone de lo siguiente:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Efectivo en caja	200	200
Efectivo en bancos	1.257	19.533
Total	<u>1.457</u>	<u>19.733</u>

7. **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

El resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Deudores comerciales - no relacionadas	83.587	-
Otras cuentas por cobrar - no relacionadas	58	-
Pagos anticipados	144.696	11.671
Total	<u>228.341</u>	<u>11.671</u>

8. Inventarios

El resumen de inventarios es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Obras inmuebles en construcción para la venta	1.303.269	1.066.144
Total	<u>1.303.269</u>	<u>1.066.144</u>

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene una hipoteca abierta sobre el inventario (terreno y construcciones), con gravamen que garantiza la obligación contraída con el Banco Pichincha C.A. (véase nota 16).

9. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario por Impuesto a la Renta (a)	2	-
Total	<u>2</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
A la Administración Tributaria	(4.511)	(5.340)
Impuesto a la Renta corriente (a)	-	(2.935)
Total	<u>(4.511)</u>	<u>(8.275)</u>

- a. De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre la utilidad gravable (a partir del año 2018 la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 25% sobre la utilidad gravable). Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2017	2016
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Utilidad (pérdida) del periodo	49.472	16.441
(-) Participación a trabajadores	<u>(7.421)</u>	<u>(2.466)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	42.051	13.975
(-) Otras rentas exentas	(459)	-
(-) Deducciones adicionales	(85.212)	-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto de impuesto a la renta	69	-
(+) Gastos no deducibles	25.601	10.204
(+/-) Generación / reversión de diferencias temporarias	<u>2.779</u>	<u>2.000</u>
Utilidad (pérdida) gravable	(15.171)	26.179
Impuesto a la renta causado - según tarifa	-	5.759
Impuesto a la renta causado - impuesto mínimo	12.145	8.344
(-) Exoneraciones y rebajas al anticipo	<u>(12.145)</u>	<u>(8.344)</u>
(=) Gasto por impuesto a la renta corriente	<u>-</u>	<u>5.759</u>
(-) Retenciones y pagos anticipados	(2)	(2.824)
Crédito tributario por Impuesto a la Renta (a)	(2)	-
Impuesto a la Renta corriente (a)	-	2.935

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año precedente, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución; para el periodo 2016 y en adelante se crea la tasa impositiva efectiva (TIE), mediante la cual se establece la devolución del excedente del anticipo de impuesto a la renta, para contribuyentes que sobrepasen la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio; para acogerse a este beneficio los contribuyentes deben evidenciar que el anticipo pagado sea mayor al impuesto a la renta causado y que su tasa impositiva efectiva (TIE) individual sea mayor a la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio, que para el año 2016 es de 1,7%, el valor de la devolución corresponde al excedente entre el TIE individual y el TIE promedio, el TIE individual se determinará al dividir el anticipo mínimo para el total del ingreso. El anticipo no objeto de devolución se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Mediante decreto ejecutivo se rebaja el pago del saldo del anticipo al impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, en los siguientes porcentajes y consideraciones:

- i) Rebaja del 100%, si las ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, son iguales o menores a quinientos mil (US \$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.
- ii) Rebaja del 60%, si las ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, son de entre quinientos mil y un centavo (US \$ 500.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América; y, un millón (US \$ 1.000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.
- iii) Rebaja del 40%, si las ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, son de un millón y un centavo (US \$ 1.000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América en adelante.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que inicien sus actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

- b. El gasto por impuesto a las ganancias reconocido en el estado de resultados integrales se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta corriente	-	5.759
(+) Gasto por impuesto a la renta diferido	1.037	2.268
(-) Ingreso por impuesto a la renta diferido	(4.404)	(1.025)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(3.367)	7.002

10. Propiedades, planta y equipo

El movimiento de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Costo	147.211	110.140
Depreciación y deterioro acumulado (ppe)	(33.576)	(21.114)
Total	113.635	89.026
<u>Clasificación</u>		
Muebles y enseres	6.567	6.095
Maquinaria, equipo e instalaciones	18.635	17.316
Equipo de computación	11.718	5.455
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	76.715	60.160
Total	113.635	89.026

Detalle

Costo:

Costo al 01 de enero de 2016	7.827	22.271	7.641	42.357	80.096
Adiciones	433	871	4.361	51.244	56.909
Ventas / bajas	-	(2.700)	(665)	(23.500)	(26.865)
Costo al 31 de diciembre de 2016	8.260	20.442	11.337	70.101	110.140
Adiciones	1.472	5.363	10.047	26.990	43.872
Reclasificaciones	-	-	280	(280)	-
Ventas / bajas	-	(2.020)	(4.781)	-	(6.801)
Costo al 31 de diciembre de 2017	9.732	23.785	16.883	96.811	147.211

Depreciación / Deterioro Acumulado:

Depreciación / Deterioro al 01 de enero de 2016	1.291	1.271	2.939	5.726	11.227
Depreciación	874	2.415	3.412	9.115	15.816
Deterioro	-	-	-	-	-
Ventas / bajas	-	(560)	(469)	(4.900)	(5.929)
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2016	2.165	3.126	5.882	9.941	21.114
Depreciación	1.000	2.356	3.955	10.190	17.501
Deterioro	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	35	(35)	-
Ventas / bajas	-	(332)	(4.707)	-	(5.039)
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2017	3.165	5.150	6.185	20.096	33.576
Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	6.095	17.316	5.455	60.160	89.026
Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	6.567	18.635	11.718	76.715	113.635



Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene dentro de su propiedad, planta y equipo, activos bajo la clasificación vehículos, con gravamen que garantizan las obligaciones contraídas con Banco Pichincha C.A.: (véase nota 16).

11. Activos intangibles

El detalle de activos intangibles es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Costo	4.616	4.616
Amortización y deterioro acumulado	<u>(2.570)</u>	<u>(1.036)</u>
Total	<u>2.046</u>	<u>3.580</u>
<u>Clasificación</u>		
Adecuaciones y mejoras en bienes arrendados	<u>2.046</u>	<u>3.580</u>
Total	<u>2.046</u>	<u>3.580</u>

<u>Detalle</u>	<u>Adecuaciones en bienes arrendados</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>		
Costo al 01 de enero de 2016	3.810	3.810
Adiciones	806	806
Ventas / bajas	-	-
Costo al 31 de diciembre de 2016	4.616	4.616
Adiciones	-	-
Reclasificaciones	-	-
Ventas / bajas	-	-
Costo al 31 de diciembre de 2017	4.616	4.616
<u>Amortización / Deterioro Acumulado:</u>		
Amortización / Deterioro al 01 de enero de 2016	602	602
Amortización	434	434
Deterioro	-	-
Ventas / bajas	-	-
Amortización / Deterioro al 31 de diciembre de 2016	1.036	1.036
Amortización	1.534	1.534
Deterioro	-	-
Reclasificaciones	-	-
Ventas / bajas	-	-
Amortización / Deterioro al 31 de diciembre de 2017	2.570	2.570
Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	3.580	3.580
Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	2.046	2.046

12. Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle de activos (pasivos) por impuestos diferidos es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Activos por impuestos diferidos	3.793	-
Pasivos por impuestos diferidos	(2.042)	(1.616)
Total	1.751	(1.616)
<u>Activo por impuestos diferidos</u>		
Por pérdidas tributarias	3.793	-
Total	3.793	-
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>		
En propiedad, planta y equipo	(2.042)	(1.616)
Total	(2.042)	(1.616)

13. Otros activos no corrientes

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Garantías entregadas no corrientes	1.600	2.350
Total	1.600	2.350

14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Cuentas por pagar comerciales - no relacionadas	(78.049)	(86.258)
Otras cuentas por pagar - relacionadas	(343.977)	(294.715)
Otras cuentas por pagar - no relacionadas	(130.163)	(5.778)
Anticipos de clientes	(511.181)	(198.399)
Total	(1.063.370)	(585.150)

Otras cuentas por pagar - relacionadas, incluye el valor de USD 340.907 con una tasa de interés anual del 16%.

Otras cuentas por pagar - no relacionadas, incluye el valor de USD 125.000, con una tasa de interés anual del 12,49%.

15. Pagos a y por cuenta de empleados

El detalle de pagos a y por cuenta de empleados es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Participación a trabajadores	(7.421)	(2.466)
Obligaciones con el IESS	(8.482)	(6.598)
Sueldos y beneficios empleados	(19.640)	(16.384)
Total	(35.543)	(25.448)

16. Obligaciones con instituciones financieras

El detalle de obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Obligaciones corrientes	(430.802)	(375.996)
Obligaciones no corrientes	(15.257)	(24.100)
Total	(446.059)	(400.096)
<u>Obligaciones corrientes</u>		
Con instituciones financieras no relacionadas locales	(430.802)	(375.996)
Total	(430.802)	(375.996)
<u>Obligaciones no corrientes</u>		
Con instituciones financieras no relacionadas locales no corriente	(15.257)	(24.100)
Total	(15.257)	(24.100)

Acreeedor	Garantía	Tasa	Corriente	No corriente	Total
Banco Pichincha C.A.	Sin garantía	3,94%	47.219	-	47.219
Banco Pichincha C.A.	Hipotecaria sobre inventario	11,91%	349.015	-	349.015
Banco Pichincha C.A.	Reserva de dominio - vehículo	11,20%	8.973	15.257	24.230
Banco de la Producción	Sin garantía	0% - 11,83%	9.854	-	9.854
Banco Pichincha	Sin garantía	0% - 11,83%	15.740	-	15.740
Total			430.802	15.257	446.059

17. Obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados

El detalle de obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Por jubilación patronal no corriente	(10.109)	(5.835)
Por desahucio no corriente	(11.535)	(5.528)
Total	(21.644)	(11.363)

	Jubilación patronal (en U.S. dólares)	Indemnización por desahucio (en U.S. dólares)	Total (en U.S. dólares)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 01 de enero de 2016	5.814	2.543	8.357
Costo laboral por servicios actuales	2.282	887	3.169
Costo financiero	367	158	525
Pérdida (ganancia) actuarial	(2.628)	1.940	(688)
Efecto neto en resultados	21	2.985	3.006
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016	5.835	5.528	11.363
Costo laboral por servicios actuales	2.483	2.647	5.130
Costo financiero	545	471	1.016
Pérdida (ganancia) actuarial	1.705	3.275	4.980
Efecto de reducciones y liquidaciones	(459)	(386)	(845)
Efecto neto en resultados	4.274	6.007	10.281
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	10.109	11.535	21.644

Principales hipótesis actuariales:

	2017	2016
Tasa de descuento	8,26%	9,34%
Tasa de inflación a largo plazo	2,00%	2,00%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3,00%	3,50%
Tabla de mortalidad e invalidez	RV08	RV08

18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corriente es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Otras cuentas por pagar no corrientes - no relacionadas	-	(125.000)
Total	-	(125.000)

Obligación con vencimiento en marzo 2018, con una tasa de interés anual del 12.49%.

19. Patrimonio

a. Capital Social

El capital social de la compañía consta de 10.000 acciones su valor nominal es de un dólar americano cada una.

b. Un resumen de reservas es como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Reserva legal	(2.521)	(1.823)
Total	<u>(2.521)</u>	<u>(1.823)</u>

Reserva legal.- por disposición legal, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

c. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Ganancias acumuladas	(23.035)	(16.761)
Ganancia neta del periodo	(45.418)	(6.972)
Total	<u>(68.453)</u>	<u>(23.733)</u>

20. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se componen de lo siguiente:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Venta local de bienes	(839.587)	(1.220.807)
Prestación de servicios de construcción	(72.548)	-
Total	<u>(912.135)</u>	<u>(1.220.807)</u>

21. Costo de ventas

El detalle del costo de ventas es como sigue:

	<u>2017</u> (en U.S. dólares)	<u>2016</u> (en U.S. dólares)
Consumo de inventarios (a)	681.696	993.524
Total	<u>681.696</u>	<u>993.524</u>

a. Los movimientos de consumo de inventario es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta corriente	-	5.759
(+) Gasto por impuesto a la renta diferido	1.037	2.268
(-) Ingreso por impuesto a la renta diferido	(4.404)	(1.025)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(3.367)	7.002

22. Otros Ingresos

Un resumen de otros ingresos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	-	(494)
Reversión de jubilación patronal y desahucio	(734)	(2.628)
Intereses ganados - no relacionadas	(6.386)	(604)
Otros ingresos	(438)	(887)
Total	(7.558)	(4.613)

23. Gastos de administración

Un resumen de gastos de administración es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Depreciaciones - Adm	462	404
Suministros, herramientas, materiales y repuestos - Adm	736	881
Impuestos, contribuciones y otros - Adm	5.147	6.693
Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares - Adm	12.293	9.321
Otros bienes y servicios - Adm	3.764	4.879
Total	22.402	22.178

24. Gastos de ventas

Un resumen de gastos de ventas es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Depreciaciones - Vtas	2.382	3.934
Amortizaciones - Vtas	1.534	434
Promoción y publicidad - Vtas	15.444	49.651
Gastos de viaje - Vtas	2.302	-
Gastos de gestión - Vtas	4.105	266
Arrendamientos operativos - Vtas	11.125	9.507
Suministros, herramientas, materiales y repuestos - Vtas	3.227	4.567
Mantenimiento y reparaciones - Vtas	-	8.782
Impuestos, contribuciones y otros - Vtas	3.599	9.230
Servicios públicos - Vtas	3.502	3.856
Otros bienes y servicios - Vtas	816	3.669
Total	48.036	93.896

25. Otros gastos

Un resumen de otros gastos es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Pérdida en venta de activos	-	2.712
Participación a trabajadores en utilidades	7.421	2.466
Pérdidas actuariales	4.981	1.939
Pérdidas por siniestros	1.763	2.140
Otros impuestos y contribuciones	-	835
Total	14.165	10.092

26. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Gasto financiero - relacionadas	47.152	40.760
Gasto financiero - no relacionadas	63.175	50.471
Intereses en obligaciones por beneficios definidos	1.016	525
Total	111.343	91.756



27. Partes relacionadas

Un resumen de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

Nombre	País	Tipo	Tipo de Relación	Monto
Johanna Aguayo	Ecuador	De egreso	Relacionado con la administración	47.152
Total				47.152

28. Garantías

Un resumen de garantías es como sigue:

Beneficiario	Importe	Descripción
Augusto Parra García	1.600	Garantía arriendo oficinas

29. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de autorización para su emisión 29 de marzo de 2018 en estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes.


Marco Antonio Rivas Sánchez
Representante Legal


María Johanna Sánchez Salazar
Contador General