



**VEGA TOBAR S.A.**

**Estados Financieros**

**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016**

---

| <b><u>Índice</u></b>                    | <b><u>Páginas No.</u></b> |
|---|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 2 - 4                     |
| Estado de Situación Financiera          | 5                         |
| Estado de Resultados Integrales         | 6                         |
| Estado de Cambios en el Patrimonio      | 7                         |
| Estado de Flujos de Efectivo            | 8-9                       |
| Notas a los Estados Financieros         | 10 - 38                   |

**Abreviaturas usadas:**

|          |   |  |
|----------|---|--|
| US\$     | - | Dólares de Estados Unidos de Norteamérica        |
| NIIF     | - | Normas Internacionales de Información Financiera |
| Compañía | - | Vega Tobar S.A.                                  |

---



MUÑOZ | GUERRA  
Consultores & Auditores

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de:  
**VEGA TOBAR S.A.**

**Quito, 09 de marzo de 2018**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **VEGA TOBAR S.A.** 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 a 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 **VEGA TOBAR 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 (NIAs). 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 **VEGA TOBAR 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.

### **Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de gerencia (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el informe anual de gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de gerencia cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con



**MUÑOZ | GUERRA**  
Consultores & Auditores

nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el informe anual de gerencia, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los Accionistas y a la Administración de la Compañía.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de **VEGA TOBAR S.A.** 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.

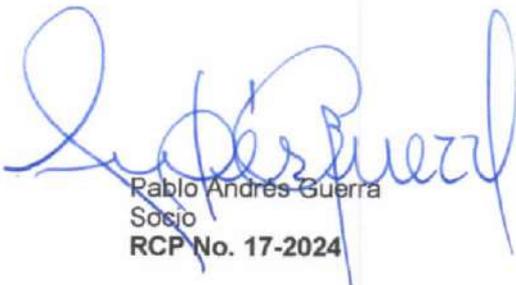
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- 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 Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

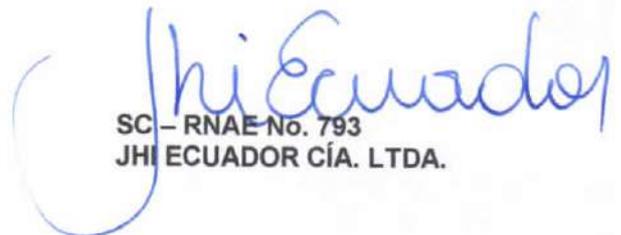


**MUÑOZ | GUERRA**  
Consultores & Auditores

- 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- 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 entidad 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.



Pablo Andrés Guerra  
Socio  
RCP No. 17-2024



SC - RNAE No. 793  
JHI ECUADOR CÍA. LTDA.

VEGA TOBAR S.A.

Estados de Situación Financiera

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

| ACTIVOS  | Notas | Diciembre 31,    |                  |
|--|-------|------------------|------------------|
|  |       | 2017             | 2016             |
| <b>Activo corriente:</b>   |       |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes del efectivo   | 5     | 65.645           | 12.336           |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto de provisión para cuentas de dudoso cobro |       | -                | 5.368            |
| Otras cuentas por cobrar   |       | -                | 11.290           |
| Activos por impuestos corrientes   | 13(a) | 19.444           | 13.420           |
| Construcciones en proceso C/P  | 6     | 2.608.422        | -                |
| <b>Total activo corriente</b>  |       | <b>2.693.511</b> | <b>42.414</b>    |
| <b>Activo no corriente:</b>  |       |                  |                  |
| Propiedad y equipo, neto de la depreciación acumulada                          | 7     | 1.183.969        | 1.189.024        |
| Construcciones en proceso L/P  | 8     | -                | 1.945.161        |
| <b>Total activo no corriente</b>   |       | <b>1.183.969</b> | <b>3.134.185</b> |
| <b>Total activos</b>   |       | <b>3.877.480</b> | <b>3.176.599</b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>  |       |                  |                  |
| <b>Pasivo corriente:</b>   |       |                  |                  |
| Proveedores  |       | 13.317           | 14.723           |
| Cuentas por pagar accionistas y terceros                                       | 9     | 1.394.488        | 202.681          |
| Intereses por pagar  | 9     | 126.478          | 10.402           |
| Pasivos por impuestos corrientes   | 13(a) | 4.273            | 3.016            |
| Provisiones  |       | 2.489            | 2.223            |
| Otras cuentas por pagar C/P  | 10    | 961.522          | 14.984           |
| <b>Total pasivo corriente</b>  |       | <b>2.502.567</b> | <b>248.029</b>   |
| <b>Pasivo no corriente:</b>  |       |                  |                  |
| Cuentas por pagar accionistas y terceros                                       | 9     | -                | 1.027.412        |
| Otras cuentas por pagar L/P  | 11    | 14.087           | 542.013          |
| Obligaciones por beneficios definidos  | 12    | 27.701           | 25.921           |
| Pasivo por impuestos diferidos   |       | 347              | 347              |
| <b>Total pasivo no corriente</b>   |       | <b>42.135</b>    | <b>1.595.693</b> |
| <b>Total pasivos</b>   |       | <b>2.544.702</b> | <b>1.843.722</b> |
| <b>Patrimonio de los accionistas (ver estado adjunto)</b>                      |       | <b>1.332.778</b> | <b>1.332.877</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>                           |       | <b>3.877.480</b> | <b>3.176.599</b> |

  
 Crnl. Eduardo Vega  
 Gerente General  
 VEGA TOBAR S.A.

  
 Sra. Alexandra Quezada  
 Contadora General  
 VEGA TOBAR S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

VEGA TOBAR S.A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

|  | Notas | Diciembre 31,    |                  |
|--|-------|------------------|------------------|
|  |       | 2017             | 2016             |
| Ingresos ordinarios                              | 15    | <u>137.294</u>   | <u>122.936</u>   |
|  |       | 137.294          | 122.936          |
| <b>Gastos de operación:</b>                      |       |                  |                  |
| Gastos de administración                         | 16    | (126.423)        | (101.495)        |
| Gastos financieros                               |       | (936)            | (1.062)          |
| Participación de los empleados en las utilidades |       | <u>(858)</u>     | <u>(610)</u>     |
| <b>Total gastos operativos</b>                   |       | <u>(128.217)</u> | <u>(103.167)</u> |
| <b>Utilidad neta de operación</b>                |       | 9.077            | 19.769           |
| <b>Otros ingresos y (gastos):</b>                |       |                  |                  |
| Otros gastos                                     |       | (6.016)          | (23.641)         |
| Otros ingresos                                   |       | <u>1.799</u>     | <u>7.330</u>     |
| <b>Total gastos, neto</b>                        |       | <u>(4.217)</u>   | <u>(16.311)</u>  |
| <b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>     |       | 4.860            | 3.458            |
| Impuesto a las ganancias:                        |       |                  |                  |
| Impuesto mínimo, Impuesto a la renta             | 13(d) | <u>(4.959)</u>   | <u>(8.419)</u>   |
| <b>Resultado integral total</b>                  |       | <u>(99)</u>      | <u>(4.961)</u>   |



Crnl. Eduardo Vega  
Gerente General  
VEGA TOBAR S.A.



Sra. Alexandra Quezada  
Contadora General  
VEGA TOBAR S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

VEGA TOBAR S.A.

Estados de cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

|  | Capital social | Reserva legal | Reserva facultativa y estatutaria | Resultados acumulados adopción NIIF | Superávit por Revaluación | Resultados acumulados | Total            |
|--|----------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2015        | 2.000          | 1.000         | 1.045                             | (153.901)                           | 1.383.942                 | 103.752               | 1.337.838        |
| Resultado integral total                 | -              | -             | -                                 | -                                   | -                         | (4.961)               | (4.961)          |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016        | 2.000          | 1.000         | 1.045                             | (153.901)                           | 1.383.942                 | 98.791                | 1.332.877        |
| Resultado integral total                 | -              | -             | -                                 | -                                   | -                         | (99)                  | (99)             |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>2.000</b>   | <b>1.000</b>  | <b>1.045</b>                      | <b>(153.901)</b>                    | <b>1.383.942</b>          | <b>98.692</b>         | <b>1.332.778</b> |

  
Cmi. Eduardo Vega  
Gerente General  
VEGA TOBAR S.A.

  
Sra. Alexandra Quezada  
Contadora General  
VEGA TOBAR S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

VEGA TOBAR S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

|  | Diciembre 31,    |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 2017             | 2016             |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>                  |                  |                  |
| Efectivo recibido de clientes  | 142.662          | 123.433          |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                                  | 421.146          | 282.877          |
| Impuesto a la renta pagado   | (4.959)          | (15.779)         |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</b>      | <b>558.849</b>   | <b>390.531</b>   |
| <b>Flujo de efectivo por las actividades de inversión:</b>                 |                  |                  |
| Adiciones a propiedad, planta y equipo                                     | (6.674)          | -                |
| Disminución construcción edificio  | (663.261)        | (835.326)        |
| <b>Efectivo neto provisto en actividades de inversión</b>                  | <b>(669.935)</b> | <b>(835.326)</b> |
| <b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>                |                  |                  |
| Cuentas por pagar accionistas y terceros                                   | 164.395          | 436.913          |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento</b> | <b>164.395</b>   | <b>436.913</b>   |
| (Disminución) aumento en el efectivo y equivalentes                        | 53.309           | (7.882)          |
| Efectivo y equivalentes al inicio del año                                  | 12.336           | 20.218           |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>                            | <b>65.645</b>    | <b>12.336</b>    |

VEGA TOBAR S.A.

Estados de flujos de Efectivo, Continúa

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

|   | Diciembre 31,  |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 2017           | 2016           |
| <b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:</b>  |                |                |
| (Pérdida), Utilidad neta  | (99)           | (4.961)        |
| Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo provisto por las actividades de operación: |                |                |
| Depreciación de propiedad, maquinaria y equipo  | 11.729         | 11.237         |
| Provisión participación trabajadores  | 858            | 610            |
| Provisión beneficios definidos  | 1.780          | 3.661          |
| Cambio en activos y pasivos:  |                |                |
| Variación en cuentas por cobrar clientes  | 5.368          | 497            |
| Variación en otras cuentas por cobrar   | 11.290         | (6.769)        |
| Variación en impuestos corrientes   | (6.024)        | (1.431)        |
| Variación en pasivos, cuentas por pagar y gastos acumulados   | 534.539        | 387.661        |
| Variación en beneficios a empleados   | (592)          | 26             |
| <b>Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación</b>                          | <b>558.849</b> | <b>390.531</b> |

Crrnl. Eduardo Vega  
Gerente General  
VEGA TOBAR S.A.

Sra. Alexandra Quezada  
Contadora General  
VEGA TOBAR S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL**

### **OPERACIONES**

VEGA TOBAR S.A., es una empresa ecuatoriana constituida el 20 de abril de 1982, mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita en el Registro Mercantil mediante la resolución N° 9973 de fecha 10 de mayo de 1982.

El objeto social principal de la compañía es la construcción, promoción, venta o permuta de terrenos, urbanizaciones, parcelaciones, edificios, casas, planes de vivienda y toda clase de construcción, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades.

Sus accionistas son personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

### **APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía, la administración prevé que la Junta General de Accionistas aprobará los estados financieros sin modificaciones.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

### **a) Declaración de cumplimiento**

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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 finales.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **b) Bases de preparación**

Los estados financieros de VEGA TOBAR S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**c) Nuevos pronunciamientos contables**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigor y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

| <b>Norma</b> | <b>Tema</b>  | <b>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</b> |
|--------------|--|--|
| NIC 7        | Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.  | 1 de enero 2017  |
| NIC 12       | Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo.  | 1 de enero 2017  |
| NIC 28       | Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva   | 1 de enero 2018  |
| NIC 40       | Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.   | 1 de enero 2018  |
| NIIF 1       | Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10   | 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       | Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros)   | 1 de enero 2018  |
| NIIF 9       | Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.  | 1 de enero 2018  |
| NIIF 12      | Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.   | 1 de enero 2017  |
| NIIF 15      | Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes"   | 1 de enero 2018  |
| NIIF 16      | Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros | 1 de enero 2019  |
| IFRIC 22     | Este IFRIC trata 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  |

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no generará un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**d) Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**e) Efectivo y equivalentes del efectivo**

El efectivo en caja y bancos incluye los saldos de efectivo y los valores que se mantienen en bancos, se presentan en el estado de situación financiera a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

**f) Instrumentos financieros**

**i. Activos financieros**

**Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, reevalúa esta determinación al final de cada año.

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

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

**Medición posterior**

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

*Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

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

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

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

La Compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

*Préstamos y cuentas por cobrar*

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

Después de su reconocimiento inicial, éstos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

*Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

La Compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

*Activos financieros disponibles para la venta*

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquéllas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada al estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La Compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

**Baja de activos financieros**

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

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o hayan celebrado un acuerdo de transferencia, pero no hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, ni hayan transferido el control de los mismos, los activos se continúan reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre los activos. En ese caso, la Compañía también reconoce los pasivos relacionados. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de la contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

**ii. Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía que pueden estimarse de forma confiable.

Evidencia de deterioro puede ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como atrasos o cambios en condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

**iii. Pasivos financieros**

**Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y cuentas por pagar a partes relacionadas.

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

**Medición posterior**

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

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

*Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

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

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

*Préstamos y cuentas por pagar*

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

**Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

**iv. Compensación de instrumentos financieros**

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

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**v. Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado se revela en la Nota 17.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

**g) Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

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

Los métodos y períodos de depreciación aplicados son revisados al cierre de cada período y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

| <u>Item</u>            | <u>Vida útil (en años)</u> |
|------------------------|----------------------------|
| Equipos de Computación | 3                          |
| Equipos de Oficina     | 10                         |
| Vehículos              | 5                          |
| Edificios              | 18                         |
| Muebles y Enseres      | 10                         |

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, enseres, equipos de cómputo y vehículos.

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

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

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**h) Deterioro de activos no financieros**

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos no financieros no pueda ser recuperado.

**i) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes**

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. 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 de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

**j) Beneficios a empleados**

Corto plazo

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

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

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

**Largo plazo**

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene planes de beneficios definidos que incluye jubilación patronal y beneficios por terminación de empleo, que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos y postempleo se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito. La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos y post-empleo es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en otros resultados integrales en el patrimonio.

**k) Reconocimientos de ingresos**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la venta de sus productos cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

**l) Costos y gastos**

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la prestación del servicio, construcción y comercialización de sus productos que son directamente atribuibles al inventario. Los gastos de Administración y Ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

**m) Impuestos**

**Impuesto a la renta corriente**

Los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes son medidos al monto que se estima recuperar de o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

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

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos. Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los impuestos diferidos relacionados con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reevalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria permita recuperar dichos activos. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

**Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**n) Eventos posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio 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.

**NOTA 3 – USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS**

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

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

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

**Estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales**

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

**Estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto**

La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto es determinada por la gerencia en base a un análisis de la antigüedad de las partidas.

**Vida útil de propiedad, planta y equipo**

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

**Impuestos**

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente significativo relacionado con impuestos.

**Obligaciones por beneficios a empleados**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión y beneficios por terminación de empleo se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los Bonos Corporativos de Alta Calidad del Ecuador que es equivalente al 5.66%, en vista de que en el país no existe un mercado de valores amplio.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

**Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 4 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se conformaban de la siguiente manera:

|  | <u>2017</u>      | <u>2016</u>      |
|--|------------------|------------------|
|  | <u>Corriente</u> | <u>Corriente</u> |
| <b>Activos financieros medidos al valor nominal</b>    |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                    | 65,645           | 12,336           |
| <b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                  |
| Cuentas por cobrar comerciales                         | (515)            | 5,368            |
| Otras cuentas por cobrar                               | -                | 11,290           |
| <b>Activos financieros</b>                             | <u>65,130</u>    | <u>28,994</u>    |
| <b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                  |
| Cuentas por pagar proveedores                          | 139,795          | 25,125           |
| Cuentas por pagar accionistas                          | 1,394,488        | 202,681          |
| Otras cuentas por pagar                                | 14,582           | 14,984           |
| <b>Pasivos financieros</b>                             | <u>1,548,865</u> | <u>242,790</u>   |

**NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalente de efectivo se formaba de la siguiente manera:

|                  | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|------------------|---------------|---------------|
| Caja chica       | 400           | 400           |
| (I) Bancos       | 65,245        | 6,936         |
| (II) Inversiones | -             | 5,000         |
|                  | <u>65,645</u> | <u>12,336</u> |

- (I) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se compone de lo siguiente:

|                                    | <u>2017</u>   | <u>2016</u>  |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>(I) Bancos:</b>                 |               |              |
| Pichincha Cta. 3043954704          | 1,285         | 853          |
| Mutualista Pichincha Cta. 68021319 | 63,960        | 6,083        |
|                                    | <u>65,245</u> | <u>6,936</u> |

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

(II) Un detalle de las inversiones es como sigue:

|                 | <u>Vigencia</u> |            | <u>Tasa de<br/>interés</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------|-----------------|------------|----------------------------|-------------|-------------|
|                 | <u>Inicio</u>   | <u>Fin</u> |                            |             |             |
| Banco Pichincha | 28/11/2016      | 02/01/2017 | 1.50%                      | -           | 5,000       |
|                 |                 |            |                            | -           | 5,000       |

**NOTA 6 – CONSTRUCCIONES EN PROCESO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las construcciones en proceso a corto plazo comprenden:

|                                      | <u>2017</u>      | <u>2016</u> |
|--------------------------------------|------------------|-------------|
| Terreno Edificio Edwards             | 280,000          | -           |
| Mano de obra                         | 110,924          | -           |
| Material plomería                    | 47,370           | -           |
| Material pétreo                      | 75,583           | -           |
| Material hierro                      | 94,872           | -           |
| Muebles                              | 83,058           | -           |
| Misceláneos                          | 54,866           | -           |
| Sueldos                              | 140,728          | -           |
| Iva en construcción en proceso       | 175,539          | -           |
| Intereses pagados a terceros         | 221,925          | -           |
| Construcción eléctrica y electrónica | 95,843           | -           |
| Ascensor                             | 46,711           | -           |
| Mano de obra gasfitería              | 27,742           | -           |
| Servicio estructura metálica         | 371,174          | -           |
| Otros                                | 782,087          | -           |
|                                      | <u>2,608,422</u> | <u>-</u>    |

Corresponde a los costos incurridos para la construcción del edificio "Edwards" y que serán diferidos hasta que se inicie la generación de ingresos. Se tiene previsto terminarlo hasta marzo de 2018.

## NOTA 7 – PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, propiedad y equipo se componía de lo siguiente:

|                         | Saldo al<br>31/12/2015 | Adiciones | Reclasificación | Saldo al<br>31/12/2016 | Adiciones | Saldo al<br>31/12/2017 |
|-------------------------|------------------------|-----------|-----------------|------------------------|-----------|------------------------|
| <b>No depreciables:</b> |                        |           |                 |                        |           |                        |
| Terreno Galpón Marrón   | 230,415                | -         | -               | 230,415                | -         | 230,415                |
| Terreno Galpón Fresa    | 242,383                | -         | -               | 242,383                | -         | 242,383                |
| Terreno Galpón Perla    | 221,371                | -         | -               | 221,371                | -         | 221,371                |
| Terreno Galpón Rojo     | 221,371                | -         | -               | 221,371                | -         | 221,371                |
| Predio 90790            | 280,000                | -         | (280,000)       | -                      | -         | -                      |
|                         | 1,195,540              | -         | (280,000)       | 915,540                | -         | 915,540                |
| <b>Depreciables:</b>    |                        |           |                 |                        |           |                        |
| Muebles y Enseres       | -                      | -         | -               | -                      | 6,260     | 6,260                  |
| Equipo de Computación   | 1,906                  | -         | -               | 1,906                  | 414       | 2,320                  |
| Vehículos               | 48,196                 | -         | -               | 48,196                 | -         | 48,196                 |
| Equipo de Oficina       | 669                    | -         | -               | 669                    | -         | 669                    |
| Software                | 875                    | -         | -               | 875                    | -         | 875                    |
| Edificio Galpón Marrón  | 90,552                 | -         | -               | 90,552                 | -         | 90,552                 |
| Edificio Galpón Fresa   | 76,825                 | -         | -               | 76,825                 | -         | 76,825                 |
| Edificio Galpón Perla   | 91,358                 | -         | -               | 91,358                 | -         | 91,358                 |
| Edificio Galpón Rojo    | 67,662                 | -         | -               | 67,662                 | -         | 67,662                 |
|                         | 378,043                | -         | -               | 378,043                | 6,674     | 384,717                |
| Costo histórico         | 1,573,583              | -         | (280,000)       | 1,293,583              | 6,674     | 1,300,257              |
| Depreciación acumulada  | (93,322)               | (11,237)  | -               | (104,559)              | (11,729)  | (116,288)              |
|                         | 1,480,261              | (11,237)  | (280,000)       | 1,189,024              | (5,055)   | 1,183,969              |

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 8 – CONSTRUCCIONES EN PROCESO NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las construcciones en proceso a largo plazo comprenden:

|                                      | <u>2017</u> | <u>2016</u>      |
|--------------------------------------|-------------|------------------|
| Terreno Edificio Edwards             | -           | 280,000          |
| Mano de obra                         | -           | 110,479          |
| Material plomería                    | -           | 44,370           |
| Material pétreo                      | -           | 75,057           |
| Material hierro                      | -           | 93,807           |
| Muebles                              | -           | 70,824           |
| Misceláneos                          | -           | 42,592           |
| Sueldos                              | -           | 83,515           |
| Iva en construcción en proceso       | -           | 138,022          |
| Intereses pagados a terceros         | -           | 24,962           |
| Construcción eléctrica y electrónica | -           | 64,905           |
| Ascensor                             | -           | 28,076           |
| Mano de obra gasfitería              | -           | 26,020           |
| Servicio estructura metálica         | -           | 371,174          |
| Otros                                | -           | 491,358          |
|                                      | <u>-</u>    | <u>1,945,161</u> |

(espacio en blanco)

Notas a los estados financieros  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

## NOTA 9 – ENTIDADES RELACIONADAS Y TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| Corto<br>Plazo:                  | Naturaleza de<br>la relación | Tipo de<br>transacción | Fecha de<br>emisión | Fecha de<br>vencimiento | Tasa de<br>interés | Capital          |                | Interés        |               |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
|                                  |                              |                        |                     |                         |                    | 2017             | 2016           | 2017           | 2016          |
| Victor Hugo Vega Tobar           | Accionista                   | Crédito                | 09/11/2015          | 06/10/2018              | 6.5 - 7.0%         | 205,068          | -              | 26,984         | 10,402        |
| Adriana Elizabeth Vega Tobar     | Accionista                   | Crédito                | 21/10/2015          | 05/10/2018              | 7.0%               | 196,568          | 34,137         | 21,184         | -             |
| Luis Eduardo Vega Tobar          | Accionista                   | Crédito                | 01/04/2016          | 18/11/2018              | 7.0%               | 147,880          | -              | 19,069         | -             |
| Ángel Ernesto Vega Tobar         | Accionista                   | Crédito                | 01/04/2016          | 06/06/2018              | 7.0%               | 119,921          | -              | 13,544         | -             |
| Adriana Hipatía Tobar Marín      | Accionista                   | Crédito                | 01/04/2016          | 01/11/2018              | 7.0%               | 106,260          | -              | 6,534          | -             |
| Luis Eduardo Vega Mora           | Accionista                   | Crédito                | 19/08/2015          | 10/09/2018              | 7.0%               | 104,831          | -              | 19,704         | -             |
| Diego Benalcázar Cano            | Tercero                      | Crédito                | 22/12/2015          | 20/08/2018              | 7.0%               | 84,300           | 11,700         | 5,245          | -             |
| Olivia Paulina Guarderas Rojas   | Tercero                      | Crédito                | 09/09/2016          | 20/11/2018              | 7.0%               | 70,468           | 36,258         | -              | -             |
| Victor Hugo Vega Mora            | Tercero                      | Crédito                | 06/03/2017          | 05/03/2018              | 6.5%               | 60,000           | -              | 3,132          | -             |
| Carmen Luna Soto                 | Tercero                      | Crédito                | 09/02/2017          | 10/10/2018              | 7.0%               | 58,171           | 40,586         | 1,544          | -             |
| Sebastián Benalcázar Vega        | Tercero                      | Crédito                | 21/12/2016          | 24/03/2018              | 7.0%               | 52,000           | 20,000         | 3,493          | -             |
| Pío Ecuador Dávila Alfaro        | Tercero                      | Crédito                | 31/03/2017          | 30/06/2018              | 11.0%              | 50,000           | -              | -              | -             |
| Germania Guadalupe Alvarez       | Tercero                      | Crédito                | 18/04/2017          | 02/01/2018              | 12.0%              | 40,000           | -              | 2,313          | -             |
| Francisco Javier Vega Nuñez      | Tercero                      | Crédito                | 10/01/2017          | 09/01/2018              | 7.0%               | 37,932           | -              | -              | -             |
| Patricia Guadalupe Nuñez Alvarez | Tercero                      | Crédito                | -                   | -                       | -                  | -                | -              | 2,602          | -             |
| Daniela Vega Soto                | Tercero                      | Crédito                | 03/08/2016          | 03/08/2018              | 7.0%               | 37,189           | -              | -              | -             |
| Diego Eduardo Benalcázar Vega    | Tercero                      | Crédito                | 03/01/2017          | 02/01/2018              | 7.0%               | 13,500           | -              | 926            | -             |
| Adriana Estefanía Benalcázar     | Tercero                      | Crédito                | 03/08/2017          | 13/08/2018              | 7.0%               | 10,400           | -              | 204            | -             |
| Hugo Adrián Vega Soto            | Tercero                      | Crédito                | -                   | -                       | -                  | -                | 60,000         | -              | -             |
|                                  |                              |                        |                     |                         |                    | <u>1,394,488</u> | <u>202,681</u> | <u>126,478</u> | <u>10,402</u> |

Notas a los estados financieros  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                | Naturaleza de la relación | Tipo de transacción | Fecha de emisión | Fecha de vencimiento | Tasa de interés | Capital |                  |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|----------------------|-----------------|---------|------------------|
|                                |                           |                     |                  |                      |                 | 2017    | 2016             |
| Largo Plazo:                   |                           |                     |                  |                      |                 |         |                  |
| Luis Eduardo Vega Mora         | Accionista                | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 112,000          |
| Luis Eduardo Vega Tobar        | Accionista                | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 137,451          |
| Victor Hugo Vega Tobar         | Accionista                | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 226,000          |
| Adriana Elizabeth Vega Tobar   | Accionista                | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 159,980          |
| Ángel Ernesto Vega Tobar       | Accionista                | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 112,641          |
| Adriana Hipatia Tobar Marín    | Accionista                | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 56,000           |
| Olivia Paulina Guarderas Rojas | Tercero                   | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 32,000           |
| Sebastián Benalcázar Vega      | Tercero                   | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 32,000           |
| Diego Benalcázar Cano          | Tercero                   | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 72,151           |
| Hugo Adrián Vega Soto          | Tercero                   | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 50,000           |
| Daniela Vega Soto              | Tercero                   | Crédito             | -                | -                    | -               | -       | 37,189           |
|                                |                           |                     |                  |                      |                 | -       | <u>1,027,412</u> |

Corresponden a préstamos de la compañía con accionistas y terceros que al 31 de diciembre de 2017 no mantienen gravámenes.

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR C/P**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por pagar a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

|                                   | <u>Concepto</u> | <u>2017</u>    | <u>2016</u>   |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------|
| <b>Anticipo Clientes:</b>         |                 |                |               |
| Luis Eduardo Vega Mora            | Oficina         | 103,421        | -             |
| Luis Eduardo Vega Mora            | Dpto. 201       | 318,208        | -             |
| Alexandra García                  | Suite 801       | 91,445         | -             |
| Alex Farinango                    | Dpto. 701       | 79,613         | -             |
| Hugo A. Vega Soto                 | Suite 302       | 155,253        | -             |
| Iván Alexander Nuñez Layedra      | Dpto. 301       | 151,000        | -             |
| Alfonso Antonio Celleri           | Dpto. 601       | 8,000          | -             |
| Francisco Xavier Eremiev Burmeo   | Dpto. 302       | 40,000         | -             |
|                                   |                 | <u>946,940</u> | -             |
| <b>Otras cuentas por pagar:</b>   |                 |                |               |
| Tarjeta Corporativa Visa Titanium |                 | 8,403          | 3,567         |
| Obligaciones con el IESS          |                 | 1,653          | 1,728         |
| Sueldos por pagar                 |                 | -              | 4,088         |
| Otras                             |                 | 4,526          | 5,601         |
|                                   |                 | <u>14,582</u>  | <u>14,984</u> |
|                                   |                 | <u>961,522</u> | <u>14,984</u> |

**NOTA 11 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por pagar a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

|                           | <u>Concepto</u> | <u>2017</u>   | <u>2016</u>    |
|---------------------------|-----------------|---------------|----------------|
| <b>Anticipo Clientes:</b> |                 |               |                |
| Luis Eduardo Vega Mora    | Oficina         | -             | 82,395         |
| Luis Eduardo Vega Mora    | Dpto. 201       | -             | 318,208        |
| Alexandra García          | Suite 801       | -             | 36,945         |
| Alex Farinango            | Dpto. 701       | -             | 79,613         |
| Hugo A. Vega Soto         | Suite 302       | -             | 10,000         |
|                           |                 | -             | <u>527,161</u> |
| Garantías Recibidas       |                 | 14,087        | 14,852         |
|                           |                 | <u>14,087</u> | <u>542,013</u> |

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 12 – BENEFICIOS A EMPLEADOS****Obligaciones por beneficios definidos de post empleo y terminación de empleo:**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones por beneficios definidos de post empleo y terminación de empleo se formaban de la siguiente manera:

|                                    | <u>2017</u>          | <u>2016</u>   |
|------------------------------------|----------------------|---------------|
| Provisión para jubilación patronal | <b>12,060</b>        | 9,706         |
| Provisión para desahucio           | <b>15,641</b>        | 16,215        |
|                                    | <u><b>27,701</b></u> | <u>25,921</u> |

El movimiento de esta reserva es como sigue:

|                                  | <u>Jubilación<br/>Patronal</u> | <u>Bonificación<br/>por<br/>Desahucio</u> | <u>Total</u>         |
|----------------------------------|--------------------------------|---|----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 7,356                          | 9,658                                     | 17,014               |
| Incrementos al gasto del año     | <u>2,350</u>                   | <u>6,557</u>                              | <u>8,907</u>         |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | 9,706                          | 16,215                                    | 25,921               |
| Incrementos al gasto del año     | <u>2,354</u>                   | <u>(574)</u>                              | <u>1,780</u>         |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | <u><b>12,060</b></u>           | <u><b>15,641</b></u>                      | <u><b>27,701</b></u> |

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 13 – IMPUESTOS****(a) Saldos de impuestos por cobrar y pagar**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y por pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

|  | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|--|---------------|---------------|
| <b>Por cobrar</b>                            |               |               |
| Crédito tributario 2016                      | -             | 13,420        |
| Crédito tributario 2017                      | 19,444        | -             |
|  | <u>19,444</u> | <u>13,420</u> |
| <b>Por pagar</b>                             |               |               |
| Impuesto al valor agregado                   | 1,921         | 1,873         |
| Retenciones en la fuente Impuesto a la Renta | 2,352         | 1,143         |
|  | <u>4,273</u>  | <u>3,016</u>  |

**(b) Tasas de impuesto a la renta**

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**(c) Anticipo de impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, 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 no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**(d) Conciliación del resultado contable – tributario**

Las partidas que concilian la utilidad contable y la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en el año 2017 y 2016 fueron las siguientes:

|  | <u>2017</u>         | <u>2016</u>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores | 5,717               | 4,069               |
| Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades      | <u>(857)</u>        | <u>(610)</u>        |
| Pérdida (utilidad) antes del impuesto a la renta                     | 4,860               | 3,459               |
| Más - Gastos no deducibles   | <u>17,681</u>       | <u>34,809</u>       |
| Utilidad tributable  | 22,541              | 38,268              |
| Tasa de impuesto a la renta  | 22%                 | 22%                 |
| Impuesto a la renta causado  | <u>4,959</u>        | <u>8,419</u>        |
| Anticipo determinado para el ejercicio corriente <b>Nota 13 (c)</b>  | -                   | 5,483               |
| Impuesto a la renta del ejercicio                                    | <u><u>4,959</u></u> | <u><u>8,419</u></u> |

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

|  | <u>2017</u>            | <u>2016</u>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Provisión para impuesto a la renta corriente | 4,959                  | 8,419                  |
| Menos  |                        |                        |
| Retenciones en la fuente del año corriente   | <u>(10,983)</u>        | <u>(9,849)</u>         |
| Crédito tributario del año anterior          | <u>(13,420)</u>        | <u>(11,990)</u>        |
| Impuesto a la renta por recuperar            | <u><u>(19,444)</u></u> | <u><u>(13,420)</u></u> |

**NOTA 14 – PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social estaba constituido por 2,000 acciones ordinarias nominales con un valor de 1.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**a) Reserva de capital**

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor de la reserva de capital generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta resultados acumulados.

**b) Reserva legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**c) Reserva de primera adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), solo podrá ser absorbido por los resultados acumulados y las del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**d) Superávit por valuación**

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo; activos intangibles; e, instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en las cuentas "Superávit de activos Financieros Disponibles para la Venta", "Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo", "Superávit por Revaluación de Activos Intangibles" y "Otros Superávit por Revaluación", creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

**e) Reconocimiento de la pérdida por deterioro**

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme e señala en la Norma Internacional de Contabilidad 35 "Deterioro del valor de los Activos".

**Notas a los estados financieros**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**f) Utilidad por acción**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 un detalle de las pérdidas por acción:

|                              | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Pérdida del periodo          | (99)          | (4,961)       |
| Promedio ponderado de acción | 2,000         | 2,000         |
| Pérdida básica por acción    | <u>(0,05)</u> | <u>(2,48)</u> |

**NOTA 15 – INGRESOS ORDINARIOS**

Durante los años 2017 y 2016, los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

|                               | <u>2017</u>    | <u>2016</u>    |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Servicio de arriendos:</b> |                |                |
| Galpón Fresa                  | 30,600         | 30,320         |
| Galpón Perla                  | 30,300         | 19,000         |
| Galpón Rojo                   | 39,314         | 39,086         |
| Galpón Marrón                 | 37,080         | 34,530         |
|                               | <u>137,294</u> | <u>122,936</u> |

**NOTA 16 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS**

Durante los años 2017 y 2016, los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

|                                       | <u>2017</u>    | <u>2016</u>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Gastos de administración:</b>      |                |                |
| Remuneraciones                        | 31,200         | 31,200         |
| Comisiones                            | -              | 1,250          |
| Aportes a la Seguridad Social         | 6,376          | 5,970          |
| Beneficios Sociales e Indemnizaciones | 3,920          | 3,898          |
| Desahucio                             | -              | 1,311          |
| Provisión para Jubilación             | 2,206          | 1,818          |
| Mantenimiento y Reparaciones          | 5,282          | 12,360         |
| Arrendamiento Operativo               | 13,116         | 7,836          |
| Combustibles                          | 432            | -              |
| Seguros y Reaseguros                  | 13,669         | 10,049         |
| Suministros y Materiales              | 583            | 990            |
| Gastos de Gestión                     | 617            | 1,269          |
| Agua, Energía y Luz                   | 2,208          | 3,066          |
| Impuestos y Contribuciones            | 10,888         | 6,597          |
| Depreciaciones                        | 11,729         | 11,237         |
| Otros Gastos                          | 24,197         | 2,644          |
|                                       | <u>126,423</u> | <u>101,495</u> |

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

**NOTA 17 – INFORMACION SOBRE EL VALOR RAZONABLE**

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar a relacionadas y los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

**NOTA 18 - OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

**Mitigación de riesgos**

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios de los riesgos de capital y de crédito. La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

**(a) Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo 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 que las materias primas (commodities) que afectan directamente la operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus precios.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos.

- Riesgo de tasa de interés  
El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés es mínima, ya que sus obligaciones con acreedores no generan intereses.

- **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía realiza sus operaciones en Dólares de E.U.A., moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**(b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la administración del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

**(c) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, del financiamiento de la casa matriz y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

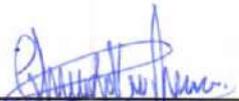
La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

**Notas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**NOTA 19 - EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
**Cmi. Eduardo Vega  
GERENTE GENERAL**

  
\_\_\_\_\_  
**Sra. Alexandra Quezada  
CONTADORA GENERAL**