

COCIS GROUP S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en US Dólares)

		Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
ACTIVOS			
Efectivo - Banco Pichincha C.A.		353.298	44.562
Inversiones temporales - Banco Pichincha C.A.		-	200.000
Cuentas por cobrar comerciales - Clientes		50.623	-
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(Nota 10)	-	33.559
Activos por impuestos corrientes	(Nota 7)	26.393	42.575
Inventarios	(Nota 4)	12.644	475.747
Gastos pagados por anticipado		-	4.000
Total Activos Corrientes		442.958	800.443
Propiedades, planta y equipo	(Nota 5)	48.890	56.093
Total Activos No Corrientes		48.890	56.093
TOTAL ACTIVOS		491.848	856.536
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Cuentas por pagar comerciales - Proveedores		68.049	145.927
Otras cuentas por pagar relacionadas	(Nota 10)	39.961	-
Obligaciones con instituciones financieras		1.259	434
Créditos a mutuo relacionadas	(Nota 10)	351.610	430.000
Pasivos por impuestos corrientes	(Nota 7)	6.581	41
Pasivos por beneficios a los empleados		5.212	3.689
Pasivos por ingresos diferidos	(Nota 6)	3.176	250.048
Total Pasivos Corrientes		475.848	830.139
Pasivos por beneficios a los empleados		3.479	3.944
Total Pasivos No Corrientes		3.479	3.944
TOTAL PASIVOS		479.327	834.083
Capital social	(Nota 8)	30.800	30.800
Reserva legal	(Nota 8)	5.542	5.542
Resultados acumulados	(Nota 8)	(23.821)	(13.889)
TOTAL PATRIMONIO		12.521	22.453
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		491.848	856.536



Marco Cisneros
Gerente General



Marlon Mayta
Contador General

COCIS GROUP S.A.
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en US Dólares)

	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>		
Ventas de bienes locales - Proyecto Nicole I - Quito	786.421	186.500
Ventas de bienes locales - Materiales de construcción	-	7.500
	786.421	194.000
<u>COSTO DE VENTAS</u>		
Ventas de bienes locales - Proyecto Nicole I - Quito	(676.805)	(143.682)
Ventas de bienes locales - Materiales de construcción	-	(7.004)
	(676.805)	(150.686)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	109.616	43.314
Otros Ingresos	18.827	17.456
<u>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</u>		
Gastos por beneficios a empleados	(13.171)	(9.618)
Gastos por depreciaciones	(685)	(4.109)
Otros gastos (Nota 9)	(79.139)	(28.931)
	(92.995)	(42.658)
Ingresos financieros y otros	5.272	371
Egresos financieros y otros	(15.037)	-
	(9.765)	371
UTILIDAD ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	25.683	18.483
Participación a trabajadores	(3.756)	(2.772)
Impuesto a la renta corriente (Nota 7)	(5.782)	(2.825)
UTILIDAD DEL AÑO	16.145	12.886
UTILIDAD INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	16.145	12.886



Marco Cisneros
Gerente General



Marlon Mayta
Contador General

COCIS GROUP S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresado en US Dólares)

	Resultados acumulados					TOTAL PATRIMONIO
	Capital social	Reserva legal	Adopción por Primera Vez de las NIIF	Utilidades (Pérdidas) de ejercicios anteriores	Utilidad del ejercicio	
Saldos reexpresados al 31 de diciembre de 2015	30.800	5.542	(1.781)	(24.994)	-	(26.775)
Cambios del año en el Patrimonio						
Utilidad integral total del año	-	-	-	-	12.886	12.886
Saldos reexpresados al 31 de diciembre de 2016	30.800	5.542	(1.781)	(24.994)	12.886	(13.889)
Cambios del año en el Patrimonio						
Transferencia a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	12.886	(12.886)	-
Otros cambios - sustitutas SRI años anteriores	-	-	-	(1.153)	-	(1.153)
Otros cambios - intereses años anteriores	-	-	-	(24.924)	-	(24.924)
Utilidad integral total del año	-	-	-	-	16.145	16.145
Saldos al 31 de diciembre de 2017	30.800	5.542	(1.781)	(38.185)	16.145	(23.821)


 Marco Cisneros
 Gerente General


 Marlon Mayta
 Contador General



COCIS GROUP S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en US Dólares)

	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	735.798	194.385
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(539.749)	(28.931)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(17.985)	(8.345)
Intereses recibidos (pagados)	(9.765)	-
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	18.827	103.558
	187.126	260.667
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(868)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	12.805
	-	11.937
<u>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Financiación (pagos) por préstamos	(78.390)	(48.000)
	(78.390)	(48.000)
Incremento neto de efectivo y equivalentes	108.736	224.604
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	244.562	19.958
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	353.298	244.562



Marco Cisneros
Gerente General



Marlon Mayta
Contador General

COCIS GROUP S.A.
CONCILIACIONES ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO
PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en US Dólares)

	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
<u>UTILIDAD ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</u>	25.683	18.483
<u>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</u>		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	685	4.109
Ajustes por gastos en provisiones	-	134.516
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	5.782	2.825
Ajustes por gasto por participación trabajadores	3.756	2.772
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(29.097)	2
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(50.623)	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	33.559	(2.987)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	4.000	(2.447)
(Incremento) disminución en inventarios	463.103	6.731
(Incremento) disminución en otros activos	16.182	(139.955)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(77.878)	(494)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	39.961	48
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(2.698)	(4.259)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(246.872)	244.148
Incremento (disminución) en otros pasivos	1.583	(2.825)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	187.126	260.667


 Marco Cisneros
 Gerente General


 Marlon Mayta
 Contador General

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

NOTA 1 NATURALEZA Y OPERACIONES DE LA ENTIDAD

COCIS GROUP S.A., en adelante "La Entidad", fue constituida en el Ecuador, bajo la forma legal de Sociedad Anónima el 09 de febrero de 2009; su RUC es 1792187761001 y se encuentra domiciliada en Quito, en Av. Eloy Alfaro 2129 y Av. 6 de Diciembre.

El objetivo social de la Entidad es: Diseño, dirección, planificación, construcción de edificios, viviendas, locales, oficinas, carreteras, veredas, bordillos, puentes, centros comerciales, hoteles, estadios y todo lo que necesite de un proceso constructivo, etc.

Actualmente se encuentra realizando la construcción y comercialización del Proyecto Nicole I - Quito.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN

Los siguientes principios han sido utilizados por la Entidad en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con los requerimientos de NIIF para las Pymes emitidas por el IASB y que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Para efectos de registro y presentación de estados financieros utilizando NIIF para las Pymes, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a US\$4,000,000 (cuatro millones de dólares),
- Ventas brutas anuales inferiores a US\$5,000,000 (cinco millones de dólares) y
- Personal ocupado inferior a 200 trabajadores (promedio anual ponderado).

Presentación razonable

La Entidad ha considerado la importancia relativa en el registro contable de los efectos de todas las transacciones de activos, pasivos, ingresos y gastos de acuerdo con sus criterios de reconocimiento, con el fin de asegurar que los Estados Financieros adjuntos reflejen la presentación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos Estados Financieros adjuntos y en sus Notas Explicativas se presentan en la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera. La moneda funcional y de presentación de la Entidad es el Dólar de los Estados Unidos de América.

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Clasificación de saldos

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los saldos contables se presentan clasificados en base a su vencimiento; como corrientes cuando su vencimiento es igual o inferior a 12 meses contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes cuando su vencimiento es mayor a 12 meses.

Pronunciamientos contables nuevos

El IASB no ha emitido pronunciamientos contables nuevos a aplicarse en períodos posteriores al 31 de diciembre de 2017, el último pronunciamiento emitido fue en mayo de 2015 y se encuentra en vigencia desde el 1 de enero de 2017.

Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros surgen de contratos que dan lugar a un activo financiero (derecho a recibir efectivo o equivalente de efectivo de la contraparte) en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero (obligación a pagar efectivo o equivalente de efectivo a la contraparte) o a un instrumento de patrimonio (participación en los activos netos de una entidad) en otra empresa. La clasificación de activos y pasivos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

La siguiente información permite a los usuarios de los Estados Financieros conocer la gestión de riesgos de instrumentos financieros y evaluar la significatividad de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento:

Riesgos de instrumentos financieros: La Administración de la Entidad establece, desarrolla y gestiona políticas de riesgo con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados; que son:

- Riesgo de crédito: Surge cuando un instrumento financiero cause una pérdida por incumplir una obligación; los importes en libros de los activos financieros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; la concentración del riesgo depende de la calidad crediticia, composición, independencia y calificaciones de riesgo de la base de clientes. La política de la Entidad para mitigar este riesgo es realizar su actividad comercial con partes solventes o que cuenten con los colaterales suficientes para mitigar este riesgo. No han existido cambios significativos en este riesgo como en su administración desde al año pasado.
- Riesgo de liquidez: Surge cuando una entidad tiene dificultad para cumplir una obligación; los importes en libros de los pasivos financieros menos el efectivo disponible es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo; se utilizan los vencimientos contractuales como bandas de tiempo más apropiadas, clasificadas en corriente (entre 1 y 12 meses) y no corriente (superior a 12 meses). La política de la Entidad para mitigar este riesgo es contar con recursos para cumplir sus obligaciones a medida que se vayan convirtiendo en corrientes.

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Los índices de liquidez al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron de 0.93 y 0.96 respectivamente y los índices de endeudamiento respecto del patrimonio al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron de 10.48 y 35.16 respectivamente.

- Riesgo de mercado: Surge cuando el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar a consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo, que son:

Riesgo de tasa de interés: Surge de variaciones en tasas de interés de mercado; en caso de existir este tipo de transacciones, la entidad considera variaciones razonablemente posibles en un rango de + - 1%, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio: Surge de variaciones en tasas de cambio de una moneda extranjera; en caso de existir este tipo de transacciones, la entidad considera variaciones razonablemente posibles en un rango de + - 1%, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Otros riesgos de precio: Surgen de variaciones en precios de materias primas cotizadas o precios de instrumentos de patrimonio; en caso de existir este tipo de transacciones, la entidad considera variaciones razonablemente posibles en un rango de + - 1%, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Categorías de instrumentos financieros: Los activos y pasivos financieros son clasificados a la fecha de su reconocimiento inicial; un detalle de los saldos en libros de cada categoría de instrumentos financieros fue el siguiente:

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

<u>Detalle</u>	<u>Tipo de medición</u>	<u>Saldo al 31-Dic-17</u>	<u>Saldo al 31-Dic-16</u>
Efectivo - Banco Pichincha C.A.	Costo	353.298	44.562
Inversiones temporales - Banco Pichincha C.A.	Costo amortizado	-	200.000
Cuentas por cobrar comerciales - Clientes	Costo amortizado	50.623	-
Otras cuentas por cobrar relacionadas	Costo amortizado	-	33.559
Total activos financieros		403.921	278.121
Cuentas por pagar comerciales - Proveedores	Costo amortizado	(68.049)	(145.927)
Otras cuentas por pagar relacionadas	Costo amortizado	(39.961)	-
Obligaciones con instituciones financieras	Costo amortizado	(1.259)	(434)
Créditos a mutuo	Costo amortizado	(351.610)	(430.000)
Total pasivos financieros		(460.879)	(576.361)
Total instrumentos financieros netos		(56.958)	(298.240)

Aspectos significativos de valoración y estimación

Los Estados Financieros adjuntos se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por ciertos activos e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables.

Valor razonable: Se evalúa el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o un pasivo puede ser incurrido o pagado entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua; los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía que se basa en variables usadas en las siguientes técnicas de valorización para activos y pasivos:

Nivel 1 Precios cotizados en mercados activos (activos o pasivos idénticos).

Nivel 2 Datos observables directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3 Datos que no se basan en datos de mercado observables.

Adicionalmente, la preparación de los Estados Financieros conforme a NIIF / NIIF para las Pymes requiere el uso de valoraciones y estimaciones contables y exige a la Administración de la Entidad que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables; por lo cual, al final de cada período sobre el que se informa, la Administración realiza estimaciones basadas en la experiencia histórica y expectativa de eventos futuros que se consideran razonables a las circunstancias y constituyen la base para determinar el valor de activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente medible mediante otras fuentes.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los Estados Financieros son las siguientes:

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Vida útil y valor residual: Se evalúa las vidas útiles y valores residuales de sus activos depreciables o amortizables, comparando las vidas útiles y valores residuales establecidos con las vidas útiles y valores residuales en condiciones actuales; si las vidas útiles o valores residuales son diferentes, se actualizan y los ajustes contables se los realiza de manera prospectiva. El valor residual se establece considerando que los activos se mantienen hasta el fin de su vida útil.

Impuestos diferidos: Se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos, comparando el valor a cobrar diferido calculado con el valor del beneficio fiscal que se puede compensar con el pago de impuestos fiscales futuros; cuando el valor del cálculo es mayor, se considera un beneficio fiscal solo en la parte que se pueda compensar con el pago de impuestos futuros.

Deterioro de activos: Se evalúa la existencia de indicadores internos o externos de que alguno de sus activos significativos pudiese estar deteriorado, comparando el saldo en libros actual con el valor de realización futura del activo; cuando el valor en libros es mayor, se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período en que se determina.

Estructura de las Notas a los Estados Financieros

Las notas se encuentran presentadas de manera sistemática; cada partida significativa de los Estados Financieros se encuentra referenciada a su nota aclaratoria. Cuando sea necesario una comprensión adicional, se podrán presentar partidas adicionales, encabezados y subtotales en los Estados Financieros.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las siguientes políticas contables incluyen los criterios más significativos de registro y valoración utilizados por la Entidad para la preparación de los Estados Financieros:

Efectivo y equivalentes al efectivo

En este grupo contable se contabilizan tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista, así como inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Se miden inicialmente y posteriormente a valor razonable (precio de la transacción).

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se contabilizan los derechos exigibles de cobro a clientes que provienen de ventas de bienes, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto originado en ingresos de actividades ordinarias.

Adicionalmente en este grupo contable se contabilizan los derechos exigibles de cobro a

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

otros deudores (accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por cobrar, otras) que provienen de transacciones distintas a las de ingresos de actividades ordinarias.

Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado (precio de la transacción menos cobros, menos amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo [en interés implícito se utiliza una tasa de interés de un activo financiero similar] menos deterioro).

Inventarios

En este grupo contable se contabilizan los activos mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Se miden inicialmente a costo de adquisición y posteriormente al menor entre el costo de adquisición y el valor neto realizable.

Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se contabilizan los bienes tangibles para la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; sólo si su vida útil es superior a un año, es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros y el costo puede medirse con fiabilidad. Se miden inicialmente a costo de adquisición y posteriormente, en partidas no revaluadas, a costo de adquisición menos depreciación y menos deterioro y en partidas revaluadas, a valor revaluado (revaluación realizada cada 3 a 5 años).

Se deprecian de forma lineal a lo largo de la vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

<u>Grupo de Activos</u>	<u>% de Depreciación</u>
Maquinaria y equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago a proveedores que provienen de compras, servicios contratados, préstamos recibidos o cualquier otro concepto originado en inversiones y gastos del curso normal del negocio.

Adicionalmente, en este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago a otros acreedores (accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por pagar, otros) que provienen de transacciones distintas a las de

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

inversiones y gastos del curso normal del negocio.

Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado (precio de la transacción menos pagos, menos amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo [en interés implícito se utiliza una tasa de interés de un pasivo financiero similar]).

Créditos a mutuo

En este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago a sociedades o personas naturales que no son instituciones financieras. Se miden inicialmente y posteriormente a costo amortizado (precio de la transacción menos pagos, menos amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo [en interés implícito se utiliza una tasa de interés de un pasivo financiero similar]).

Pasivos por beneficios a los empleados

Beneficios corrientes: en este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago a empleados (participación trabajadores, obligaciones con el IESS y otros pasivos por beneficios a empleados) por los servicios prestados. Se miden mensualmente en base a las normativas laborales y tributarias vigentes con cambios en resultados.

Beneficios no corrientes: en este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago a empleados (jubilación patronal, desahucio y otros pasivos por beneficios a empleados) por indemnizaciones. Se miden al final de cada período que se informa en base en base a cálculos actuariales realizados por un perito independiente y calificado por el ente de control correspondiente, que utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura. La tasa de descuento corresponde a la tasa de rendimientos del mercado correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad del país de origen de la moneda funcional (en este caso se utilizó como país de origen Ecuador) con cambios en resultados, excepto para las pérdidas y ganancias actuariales cuyos cambios se realizan en otros resultados integrales.

Pasivos por ingresos diferidos

En este grupo contable se contabilizan obligaciones de pago cuando el cobro por los bienes o servicios se ha realizado antes de que se ceda el derecho de acceso a esos bienes o se presten esos servicios. También se contabilizan las ayudas gubernamentales en forma de transferencias de recursos a cambio del cumplimiento pasado o futuro de ciertas condiciones relacionadas con las actividades de operación de la entidad. Se amortizan conforme la entrega de los bienes o el servicio. Se miden inicialmente y posteriormente a valor razonable con cambios en resultados (precio de la transacción menos pagos / amortización).

Impuestos

Activos por impuestos corrientes: En este grupo contable se contabilizan los derechos

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

exigibles de compensación o recupero de todos los tipos de créditos tributarios y anticipos de impuestos contemplados en la normativa tributaria vigente. Se miden mensualmente en base a las normativas tributarias vigentes menos cualquier deterioro al final de cada período que se informa.

Pasivos por impuestos corrientes: En este grupo contable se registran las obligaciones de pago a la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta y cualquier otra obligación que no ha podido ser clasificada en otro grupo de pasivos de los antes descritos. Los pasivos por impuestos corrientes se miden mensualmente en base a las normativas tributarias vigentes; los otros pasivos se miden inicialmente y posteriormente a valor razonable con cambios en resultados (precio de la transacción menos bajas y menos deterioro).

Impuesto a la renta por pagar del ejercicio: En este grupo contable se contabilizan las obligaciones de pago al SRI por impuesto a las ganancias determinado sobre las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. Se miden al final de cada período que se informa en base a la conciliación tributaria realizada conforme la normativa tributaria vigente con cambios en resultados.

Patrimonio

Se miden inicial y posteriormente a valor razonable (valor de transacción); se clasifican en:

Capital social: en este grupo contable se contabiliza el capital suscrito y/o asignado de la entidad y el capital suscrito no pagado y las acciones en tesorería. Las acciones en tesorería son acciones emitidas por la propia entidad y readquiridas mediante compra o donación.

Reservas: en este grupo contable se contabilizan las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas ya sea por requerimientos de ley, estatutos, acuerdos o para propósitos específicos.

Resultados acumulados: en este grupo contable se contabilizan las reservas (de capital, por donaciones, de valuación (procedente de la aplicación de las NEC), por revaluación de inversiones (procedentes de la aplicación de las NEC); los resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF para las Pymes y los resultados, no distribuidos, sobre las cuales no se ha determinado un destino específico.

Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan y se clasifican en:

Ingresos por ventas de bienes: en este grupo contable se contabilizan las ventas locales o

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

exportaciones siempre que la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la propiedad de los bienes y no conserva ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos en el grado usualmente asociado con la propiedad ni retiene el control efectivo sobre los mismos, el importe de los ingresos y costos incurridos o por incurrir pueden medirse con fiabilidad y es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen cuando se conocen y se clasifican en:

Costo de ventas: en este grupo contable se contabiliza el valor correspondiente a los inventarios vendidos o consumidos realizados para generar ingresos de actividades ordinarias por venta de bienes o los costos incurridos para generar ingresos de actividades ordinarias por servicios durante el ejercicio fiscal declarado.

Gastos de administración y ventas: en este grupo contable se contabilizan los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable que surgen en las actividades ordinarias de la entidad, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

NOTA 4 **INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde principalmente a los costos incurridos en la construcción de departamentos que no han sido vendidos en Conjunto Nicole I.

NOTA 5 **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Los movimientos de este grupo contable fueron los siguientes:

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Detalle	Saldo al 31-Dic-16	Adiciones	Bajas	Trasposos	Saldo al 31-Dic-17
Costo					
Maquinaria y equipo	128.052	-	-	-	128.052
Muebles y enseres	6.849	-	-	-	6.849
Vehículos	69.643	-	-	-	69.643
Subtotal	204.544	-	-	-	204.544
Depreciación					
Maquinaria y equipo	(74.899)	(6.518)	-	-	(81.417)
Muebles y enseres	(3.909)	(685)	-	-	(4.594)
Vehículos	(69.643)	-	-	-	(69.643)
Subtotal	(148.451)	(7.203)	-	-	(155.654)
Total	56.093	(7.203)	-	-	48.890

Detalle	Saldo al 31-Dic-15	Adiciones	Bajas	Trasposos	Saldo al 31-Dic-16
Costo					
Maquinaria y equipo	127.184	868	-	-	128.052
Muebles y enseres	6.849	-	-	-	6.849
Vehículos	69.643	-	-	-	69.643
Subtotal	203.676	868	-	-	204.544
Depreciación					
Maquinaria y equipo	(47.192)	(27.707)	-	-	(74.899)
Muebles y enseres	(3.282)	(627)	-	-	(3.909)
Vehículos	(66.161)	(3.482)	-	-	(69.643)
Subtotal	(116.635)	(31.816)	-	-	(148.451)
Total	87.041	(30.948)	-	-	56.093

NOTA 6 PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a dinero recibido de sus clientes en calidad de anticipos para la compra de departamentos en Conjunto Nicole I.

NOTA 7 IMPUESTOS

Impuestos corrientes

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

<u>Detalle</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-17</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-16</u>
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario a favor del contribuyente (IVA)	23.853	39.495
Crédito tributario a favor del contribuyente (IR) (1)	2.540	3.080
Total	26.393	42.575
<u>Otros pasivos</u>		
Retenciones de impuesto al valor agregado a pagar	3.652	-
Retenciones de impuesto a la renta a pagar	2.929	41
Total	6.581	41
Impuesto a la renta a pagar (1)	-	-

Impuesto a la renta corriente

(1) Los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Cruce</u> <u>de cuentas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-17</u>
Crédito tributario a favor	3.080	5.242	-	(5.782)	2.540
Impuesto a la renta por pagar (2)	-	(5.782)	-	5.782	-
Total por cobrar (pagar)	3.080	(540)	-	-	2.540

<u>Detalle</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Cruce</u> <u>de cuentas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-16</u>
Crédito tributario a favor	5.823	82	-	(2.825)	3.080
Impuesto a la renta por pagar (2)	-	(2.825)	-	2.825	-
Total por cobrar (pagar)	5.823	(2.743)	-	-	3.080

(2) Las conciliaciones tributarias que determinaron el impuesto a la renta fueron las siguientes:

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

Detalle	Saldo al 31-Dic-17	Saldo al 31-Dic-16
Ganancia antes de impuesto a la renta	21.927	15.711
(+) Gastos no deducibles	4.355	2.921
(-) Ingresos excentos	-	(17.443)
Ganancia gravable	26.282	1.189
Impuesto a la renta determinado	4.576	262
Anticipo de impuesto a la renta determinado	5.782	2.825
Impuesto a la renta causado	5.782	2.825
Tasa de impuesto a la renta - ganancia del período	22,00%	22,00%
Tasa de impuesto a la renta - gastos no deducibles	4,37%	4,09%
Tasa de impuesto a la renta - ingresos excentos	0,00%	-24,43%
Tasa de impuesto a la renta - anticipo	0,00%	16,32%
Tasa efectiva de impuesto a la renta	26,37%	17,98%

Tarifa del impuesto a la renta: La tasa en el Ecuador es del 22%, sin embargo, será del 25% para las entidades que tengan una participación accionaria mayor al 50% de personas domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; si es igual o menor al 50% aplicará la porción que corresponda; las entidades que incumplan el deber de informar la participación de sus socios o accionistas aplicarán el 25%. La tasa aplicada se puede reducir en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo de impuesto a la renta: Se exige el pago de un anticipo mínimo de Impuesto a la renta, calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Cuando el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

NOTA 8 PATRIMONIO

Capital

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está dividido en 30.800 de acciones ordinarias con un valor nominal US\$1 dólar cada una, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

<u>Detalle</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>%</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-17</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-16</u>
Marco Cisneros Gangotena	Ecuador	99,35%	30.600	30.600
Marco Cisneros Mendoza	Ecuador	0,32%	100	100
María Cisneros Mendoza	Ecuador	0,32%	100	100
Total		100,00%	30.800	30.800

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías del Ecuador, la reserva legal debe constituirse por el 5% hasta que este alcance por lo menos el 20% del capital social o 10% hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social para compañías de responsabilidad limitada y compañías anónimas respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se ha realizado la apropiación del 10% del resultado del período. Los saldos acumulados representan el 18% sobre el capital social.

Resultados acumulados

La composición de este grupo contable fue el siguiente:

Pérdidas de ejercicios anteriores: Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de este grupo contable corresponde a las pérdidas acumuladas que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas o socios. De acuerdo a la Ley de Compañías del Ecuador cuando las pérdidas acumuladas superen el 50% del capital social más reservas, la Compañía se encuentra en causal de disolución.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las pérdidas acumuladas representan el 114% y 66% sobre el 50% del capital social más reservas.

NOTA 9 OTROS GASTOS

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-17</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-16</u>
Arrendamientos operativos	43.440	-
Mantenimiento y reparaciones	3.166	1.370
Impuestos, contribuciones y otros	1.140	1.181
Comisiones y similares no bancarias	18.193	14.313
Servicios públicos	714	632
Otros	12.486	11.435
Total	79.139	28.931

COCIS GROUP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en U.S. Dólares)

NOTA 10 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas

La composición de este grupo contable fue la siguiente:

Otras cuentas por cobrar relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a cuentas por cobrar a socios por US\$33.559.

Otras cuentas por pagar relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a cuentas por pagar accionistas - Marco Cisneros por US\$39.961.

Créditos a mutuo relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a préstamos realizados por los accionistas por US\$351.610 y US\$430.000 respectivamente.

Precios de Transferencia: La norma tributaria vigente en el Ecuador dispone que para las operaciones (activos, pasivos, ingresos y egresos) realizadas con partes relacionadas se utilice el principio de plena competencia. El SRI exige que en la declaración de Impuesto a la Renta anual se declaren estas operaciones y que hasta el mes de junio del 2018 conforme el noveno dígito del RUC se remita un informe de precios de transferencia o un anexo de operaciones con partes relacionadas cuando estas transacciones en el mismo período fiscal superen los US\$15 millones y US\$3 millones respectivamente. Están exentos de la referida normativa los contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales.

NOTA 11 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 1 de enero del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (25 de abril de 2018), no se han producido eventos financieros o de otra índole que afecten significativamente a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

NOTA 12 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha, 25 de abril de 2018, los estados financieros adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Entidad; posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.