

CPA. Lic. Patricio Cortez King
AUDITOR EXTERNO

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.

AUDITORIA EXTERNA AÑO 2017

ÍNDICE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Luxemburgo N34-101 y Holanda
Tel. 0999460431 2046217
Casilla 17-17-1841

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE:

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

OPINIÓN

Hemos Auditado los Estados Financieros adjuntos de la Compañía **ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las Notas Explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

FUNDAMENTOS DE LA OPINION

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante, en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. De conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la Auditoría de los estados financieros, somos independientes de **ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.**, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido, proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA DE LA COMPAÑÍA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y políticas significativas descritas en las notas a los estados financieros.

Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación fiel de los estados financieros que no estén afectados por incorrecciones materiales, sean debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de continuar como compañía en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con su funcionamiento y utilizando el principio contable de compañía en funcionamiento, excepto si la Gerencia tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Gerencia de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EXTERNO EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión razonable sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría, la misma que se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos, así como la planificación y realización de la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no estén afectados por incorrección material debido a fraude o error.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las

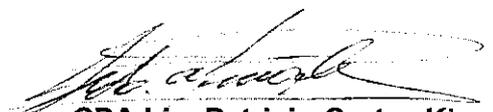
CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

**INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y
REGLAMENTARIOS**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017, se emitirá por separado al Servicio de Rentas Internas.

Quito, 10 de septiembre de 2018


CPA Lic. Patricio Cortez King
AUDITOR EXTERNO

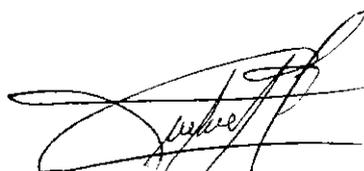
Superintendencia Compañías
Registro SC-R.N.A.E. No. 447

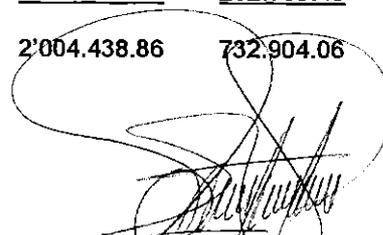
Luxemburgo NS4-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
EXPRESADO EN USD DÓLARES

CUENTAS	2017	2016
ACTIVOS		
Caja-Bancos	0.00	0.00
Exigible Cuentas por Cobrar	<u>1'632.051.86</u>	<u>453.517.06</u>
TOTAL, DEL ACTIVO CORRIENTE	1'632.051.86	453.517.06
Total, Activo Fijo Neto	<u>372.387.00</u>	<u>279.387.00</u>
TOTAL, DE ACTIVOS	2'004.438.86	732.904.06
PASIVOS		
Cuentas por Pagar	175.429.98	236.057.86
Documentos por Pagar	397.605.98	200.000.00
Obligaciones Fiscales y Laborales	82.090.74	25.429.06
Participación Trabajadores	142.801.00	18.677.66
Obligaciones por Pagar Bancos	<u>1.765.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL, PASIVO CORRIENTE	799.692.70	480.164.58
TOTAL, DEL PASIVO	799.692.70	480.164.58
CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS		
Capital Social	400.00	400.00
Reserva Legal	9.754.00	9.754.00
Utilidades no Distribuidas	242.585.48	118.067.72
Resultados del Ejercicio	<u>952.006.68</u>	<u>124.517.76</u>
TOTAL, DEL PATRIMONIO	1'204.746.16	252.739.48
TOTAL, PASIVOS Y PATRIMONIO	2'004.438.86	732.904.06


Francisco Guasgua
GERENTE GENERAL


Jose Betancourt
CONTADOR GENERAL

Las Notas Explicativas Anexas de la 1 a la 16 son parte integrante de los Estados Financieros.

Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
EXPRESADO EN USD DÓLARES

DESCRIPCION	2017	2016
Ingresos Prestación de Servicios	<u>10'142.361.82</u>	<u>3'364.229.44</u>
TOTAL DE INGRESOS POR VENTAS DE SERVICIOS	10'142.361.82	3'364.229.44
-GASTOS		
Gastos Operacionales	9'025.127.14	3'081.105.81
Gastos Administrativos	<u>165.228.00</u>	<u>158.605.87</u>
TOTAL DE GASTOS	9'190.355.14	3'239.711.68
UTILIDAD DEL EJERCICIO	952.006.68	124.517.76



Francisco Guásqua
GERENTE GENERAL



Jose Betancourt
CONTADOR GENERAL

Las Notas Explicativas Anexas de la 1 a la 16 son parte integrante de los Estados Financieros.

Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2017-2016
EXPRESADO EN USD DÓLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo 31-12-016	400.00
Aumento (Disminución)	<u>0.00</u>

Saldo la 31-12-17 **400.00**

RESERVA LEGAL

Saldo 31-12-016	9.754.00
Aumento (Disminución)	<u>0.00</u>

Saldo la 31-12-17 **9.754.00**

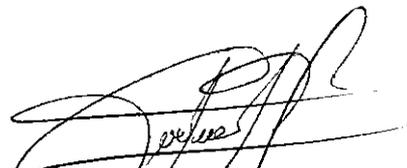
GANANCIAS ACUMULADAS

Saldo 31-12-016	118.067.72
Aumento (Disminución)	<u>(+124.517.76)</u>

Saldo la 31-12-17 **242.585.48**

GANANCIA NETA DEL PERIODO **952.006.68**

TOTAL DEL PATRIMONIO AL 31-12-17 **USD \$ 1'204.746.16**



Francisco Guasgua
GERENTE GENERAL



Jose Betancourt
CONTADOR GENERAL

Las Notas Explicativas Anexas de la 1 a la 16 son parte integrante de los Estados Financieros.

CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

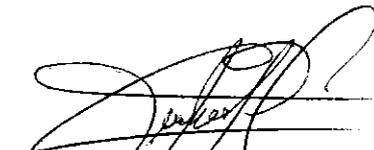
ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
AL 31 DICIEMBRE DE 2017
EXPRESADO EN USD DÓLARES

INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	952.006.68
Clases de cobro por actividades de operación	10'142.36180
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Otros cobros por actividades de operación	
CLASES DE PAGO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9'190.355.12
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	<u>9'190.355.12</u>
FLUJOS DEL EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	641.853.00
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios	375.241.00
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda	134.200.00
Adquisiciones de Propiedades Planta y Equipo	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	132.412.00
Otras entradas – salidas de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN	310.153.68
Otras entradas (salidas) de efectivo	310.153.68
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0.00
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	0.00
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	952.006.68
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	554.549.74

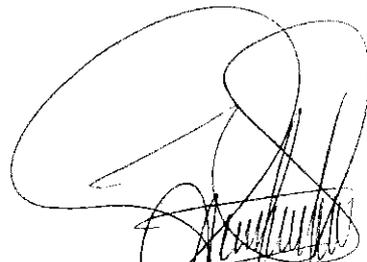
Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	84.547.00
Ajustes por gastos en provisiones	245.111.00
Ajustes por Gasto de Depreciación y Amortización	
Ajustes por Gasto por impuesto a la renta	82.090.74
Ajuste por gasto por participación trabajadores	142.801.00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	554.549.74
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	1'178.534.80
(Incremento) disminución en Otras cuentas por cobrar	153.918.70
(Incremento) disminución en inventarios	
(Incremento) disminución en otros activos	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	150.000.92
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	163.313.12
(Incremento) disminución en beneficios empleados	156.752.32
Incremento (disminución) en otros Pasivos	
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	952.006.58



Francisco Guasgua
GERENTE GENERAL



Jose Betancourt
CONTADOR GENERAL

Las Notas Explicativas Anexas de la 1 a la 16 son parte integrante de los Estados Financieros.

Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA 1.- OPERACIONES

ECUAFERAALLA & ENCOFRADOS CIA. LTDA., es una Compañía constituida legalmente en el Ecuador la empresa es una compañía limitada constituida el 15 de marzo de 2013 en el ECUADOR y registrada en la Notaria Decima Primera del Cantón Quito tomo el nombre de ECUAFERALLAS Y ENCOFRADOS CIA. LTDA., y está regulada por la ley de compañías,

PLAZO. – La Compañía tendrá una duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. El domicilio de la compañía será el Distrito Metropolitano de Quito, y podrá abrir agencias o sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o fuera del. El domicilio principal de la compañía donde se desarrolla sus actividades es el cantón Quito av. De los Shyris y Suecia.

Objeto Social. - La Compañía tiene como objeto principal la prestación de servicios de construcción, la ejecución de proyectos de obra civil pública y privada, la construcción de proyectos inmobiliarios, proyectos industriales, domésticos y todo lo relacionado con la construcción en obra gris y acabados, entre otros, y podrá efectuar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley y que sean acordes con el objeto social.

Capital Social Inicial. – El capital social es de, cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América, USD \$ 400.00 dólares, divididas en CUATROCIENTAS (400) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

NOTA 2.- ADOPCIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES

Mediante resolución 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Declaración del cumplimiento con la información al registro crediticio del sistema nacional del registro de datos públicos:

De conformidad con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. SC.DSC.G13.017 de fecha 27-12-13, y publicado en el RO. 165 del 20 de enero de 2017, resuelve que las Compañías sujetas a la

Supervisión y control de la Superintendencia de Compañías deberán entregar hasta el 27 de febrero de 2017, a la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos, la información de cada una de las operaciones crediticias activas durante los últimos 3 años al 31 de diciembre de 2012.

La Compañía mediante la certificación de la administración como política de la misma, no concede créditos, y por consiguiente no se encuentra en la obligación de presentar la información requerida.

NOTA 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación, las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización de las propiedades. El costo histórico

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor

razonable de un activo o pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el comercio e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

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

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Negocio en marcha

Los estados financieros que se adjuntan fueron preparados sobre bases contables que se aplican a una empresa que se encuentra en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro según su constitución, la empresa ha generado durante el ejercicio económico auditado ingresos, costos, gastos, nomina, activos y pasivos las mismas que se prevean la realización de activos y cancelación de pasivos, en el desenvolvimiento normal de las actividades económicas de la Empresa. Como se puede apreciar en los estados Financieros la Compañía ha obtenido una Utilidad por la suma de USD. \$ 952.006.68 en sus operaciones. Esta situación indica que la Empresa se encuentra en marcha, y la rentabilidad que pueda generar la actividad del negocio depende de eventos futuros.

Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta abril del siguiente año en que se emiten los mismos.

Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo Corriente".

Activos y Pasivos Financieros

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar, se incluyen en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar clientes: Están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida útil esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva).

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u
- obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras.
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros de los activos se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que, a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Baja de activos y pasivos financieros

- **Activos financieros**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- **Pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Inventarios

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera NIC-2, los inventarios están valuados al costo o el valor neto realizable, el más bajo, basado en el método del costo promedio ponderado para todos los inventarios, (si los hubiere).

Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

Propiedad, planta y equipo

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de su Administración cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- que sean poseídos por la entidad para uso en la prestación de servicios o para propósitos administrativos.
- se espera usar durante más de un período.
- que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto de acuerdo a NIC-16. Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

Los activos adquiridos son registrados al costo, cuyo costo comprenden:

- a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) la estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones de propiedades, planta y equipo son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil.

NOTA 4.- CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de diciembre del 2017 un resumen de caja y equivalentes de caja está formado por:

DESCRIPCIÓN	2017	2016
Caja - Bancos	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	0.00	0.00

Son los saldos que se presentan en las cuentas de los Bancos de conformidad con sus respectivas conciliaciones bancarias, en el año 2017 el sobregiro ocasional se registra en el pasivo corriente en obligaciones con las instituciones financieras y es fiel reflejo de las operaciones que ha realizado la Empresa.

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre de 2017 está formado por:

DESCRIPCIÓN	2017	2016
Cuentas por Cobrar Consorcio Línea 1 Metro de Quito.	<u>1'632.051.86</u>	<u>453.517.06</u>
TOTAL	1'632.051.86	453.517.06

Los valores anteriormente mencionados corresponden a las transacciones realizadas por la Compañía en el desarrollo normal de sus operaciones, las mismas que han sido valuadas a su valor nominal, las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al monto original de la factura y no excede el valor recuperable, y corresponde a la Empresa Consorcio Línea 1 Metro de Quito.

NOTA 6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre de 2017 está formado por:

DESCRIPCION	2017	2016
Maquinaria y Herramientas	163.206.00	0.00
Muebles y Enseres	0.00	5.624.00
Equipo de Computación	58.473.00	45.473.00
Vehículos	161.473.00	135.849.00
Planta y Equipos	0.00	103.206.00
-Depreciación	<u>-10.765.00</u>	<u>-10.765.00</u>
TOTAL, DEL ACTIVO FIJO	372.387.00	279.387.00

Corresponde a las propiedades que mantiene la Empresa, para el desenvolvimiento de sus operaciones, las cuales se encuentran debidamente registradas al igual que las correspondientes depreciaciones, de conformidad a los requerimientos del Servicio de Rentas Internas.

CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre de 2017, está formado por:

DESCRIPCION	2017	2016
Cuentas por Pagar Proveedores	<u>175.429.98</u>	<u>236.057.86</u>
TOTAL, DE CUENTAS POR PAGAR	175.429.98	236.057.86

Un detalle de Cuantias por Pagar corresponde a:

NOMBRE	VALOR
Edwin Oña	31.425.51
Riofrío Farita	32.123.60
Saulo Carrera	16.386.80
Muñoz Carlos	16.709.62
Narváez Oscar	15.847.64
Vasco Hernán	16.957.88
Otros	<u>45.978.93</u>
TOTAL	175.429.98

NOTA 8.- DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre de 2017, está formado por:

DESCRIPCION	2017	2018
Documentos por Pagar	<u>397.605.98</u>	<u>200.000.00</u>
TOTAL	307.605.98	200.000.00

Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Un detalle de Documentos por Pagar corresponde a:

DESCRIPCION	VALOR
Pige	17.754.60
Construencial	14.419.02
Biocupacional	26.405.61
Renteco	319.458.81
Otros	<u>19.567.94</u>
TOTAL	397.605.98

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR FISCALES

El saldo al 31 de diciembre de 2017 está formado por:

DESCRIPCION	2017	2016
Impuestos por Pagar	<u>82.090.74</u>	<u>0.00</u>
	82.090.74	0.00

Las obligaciones fiscales corresponden al último mes del año que se cancelan en las fechas correspondientes en el siguiente año.

NOTA 10.- PARTICIPACION TRABAJADORES

El saldo al 31 de diciembre de 2017, está formado por:

DESCRIPCION	2017	2016
Participación Utilidades Empleados	<u>142.801.00</u>	<u>18.677.66</u>
TOTAL	142.801.00	18.677.66

CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Estos valores corresponden a las Participaciones de los trabajadores que realiza la Empresa para cumplir con sus obligaciones de sus empleados.

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo al 31 de diciembre de 2017 está formado por:

DESCRIPCION	2017	2016
Sobregiro Bancario	<u>1.765.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	1.765.00	0.00

Este valor corresponde a un sobregiro bancario contratado por la administración de la Compañía con el Banco de Guayaquil.

NOTA 12.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El saldo al 31 de diciembre de 2017 está formado por:

CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	2017	2016
Capital Social	400.00	400.00
Reserva Legal	9.754.00	9.754.00
Utilidades no Distribuidas	242.585.48	118.067.72
Resultados del Ejercicio	<u>952.006.68</u>	<u>124.517.76</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>1'204.746.16</u>	<u>252.739.48</u>

NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es 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.

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

De acuerdo con la normativa tributaria el valor mayor entre el impuesto causado y el anticipo se considerará como Impuesto a la Renta.

NOTA 14.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7) "Instrumentos Financieros: Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1 de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos. Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la compañía es el siguiente:

La estrategia de Gestión de Riesgo de ECUAFERALLE Y ENCOFRADOS Cía., Ltda., está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

- Riesgo financieros
- Riesgo de Crédito
- Tasas de interés
- Liquidez o Financiamiento

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

Riesgo financiero. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para ECUAFERALLAS Y ENCOFRADOS Cía. Ltda., principalmente en sus deudores por prestación de servicios.

Para sus deudores la compañía ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos. Adicionalmente la Compañía no mantiene concentración de prestación de servicios en pocos clientes.

Por los argumentos detallados se califica los riesgos en créditos como bajos.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés no existe. La empresa no mantiene créditos con instituciones financieras

Riesgo de liquidez o financiamiento: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

NOTA 15.- CONTINGENCIAS Y GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen contingencias de carácter significativos que pudieran originar el registro o revelación de eventuales pasivos

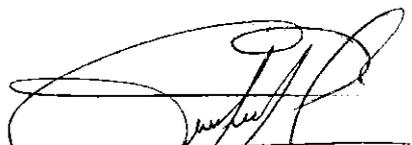
CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

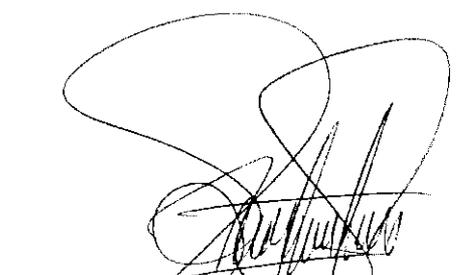
NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión del presente informe (10 de septiembre de 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Quito, 10 de septiembre de 2018



Francisco Guasgua
GERENTE GENERAL



José Betancourt
CONTADOR GENERAL

Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito - Ecuador

CPA. Lic. Patricio Cortez King
Auditor Externo

ECUAFERALLAS & ENCOFRADOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Información del Auditor Externo sobre la aplicación de los requerimientos contantes en el Registro Oficial No.209 de fecha 21 de marzo de 2017, Art. A.3 literal d) Informe de Auditoría Externa, en el caso de que está obligada a contratarla, de acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

d.1. Para el caso de aquellas Compañías que sean sujetos, de conformidad con lo dispuesto en las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, deberán anexar al informe anual de auditoría el informe y grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por dichos sujetos obligados.

Debo manifestar que no es aplicable a la Compañía ya que tiene como objeto principal la prestación de servicios de construcción, la ejecución de proyectos de obra civil pública y privada, la construcción de proyectos inmobiliarios, proyectos industriales, domésticos y todo lo relacionado con la construcción en obra gris y acabados, entre otros, y no se encuentra inmersa dentro del **Artículo 1.- Ámbito de Aplicación** de las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

En consecuencia, todas las transacciones económicas de la Compañía son lícitas y de curso legal.

Quito, 10 de septiembre de 2018



CPA. Lic. Patricio Cortez King
AUDITOR EXTERNO

Superintendencia Compañías
Registro SC-R.N.A.E. No. 447

Luxemburgo N54-101 y Holanda
Teléfonos 0999460431 – 2046217
Casilla Postal 1717-1841
Quito -Ecuador