

ETINAR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2017

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ETINAR S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

<u>Índice</u>	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores Independientes	1 – 5
Estado de situación financiera	6 – 7
Estado de resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11– 62

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	ETINAR S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
ETINAR S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ETINAR S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, 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 posición financiera de ETINAR S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de ETINAR S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el referido Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Cuestiones claves de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas que según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Debido a la significatividad de los saldos mostrados en los estados financieros y por ser las cuestiones claves más significativas del negocio hemos determinado para efecto de revelación la siguiente:

Valuación de cuentas por cobrar comerciales

La Compañía se desenvuelve en un ambiente altamente competitivo, siendo las políticas comerciales y crediticias de gran importancia para ganar y mantener clientes potenciales. Es por este motivo que el manejo de la cartera se convierte en un objetivo crítico para evaluar el riesgo de deterioro y problemas de recuperación, considerando para este efecto las condiciones económicas del país y los riesgos a los que están expuestos los clientes.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Entendimiento y evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes relacionados a la valuación de la cartera y probamos su eficiencia operativa razón por la cual aplicamos una estrategia de confianza en controles.
- Mediante procedimientos de muestreo seleccionamos aquellos clientes representativos y procedimos a enviar cartas de confirmaciones de saldos, gestionamos las respuestas y en aquellos que no recibimos respuesta efectuamos procedimientos alternos.
- Solicitamos y verificamos el análisis de la recuperación de la cartera efectuada por el cliente y evaluamos mediante procedimientos de auditoría el deterioro y lo adecuado de la provisión para cuentas incobrables.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones.

Reconocimiento de ingresos

Debido a que la Compañía opera principalmente en la industria de construcción de proyectos inmobiliarios e infraestructura pública y los ingresos son reconocidos una vez que se cumplan las siguientes condiciones, (1) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, (2) La Compañía no conserva para sí 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, (3) El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, (4) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y (5) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Durante el año 2017, los ingresos corresponden a ventas por obras privadas y públicas que ascienden a US\$16.1 millones por lo tanto, consideramos esta situación como un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito se incluyen a continuación:

- Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con respecto del proceso de reconocimiento de ingresos.
- En base al listado de los contratos suscritos durante el año 2017 debidamente revisada la integridad, exactitud y los parámetros del reporte de la información proporcionada por la Entidad, realizamos una selección de muestras, de las cuales corroboramos que La Compañía haya realizado la transferencia de los riesgos y beneficios a través de la

escritura al cliente y haya recibido los valores por concepto de la venta.

- Basados en las muestras seleccionadas, indagamos con la Jefa de Contabilidad y Gerencia General de la Compañía y obtuvimos información soporte relevante con el objetivo de evaluar la razonabilidad de la transacción y su correcto reconocimiento.

En el desarrollo de nuestros procedimientos no identificamos excepciones.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Administración a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración y de los Accionistas de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o 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 (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan 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 (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si las referidas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas

superarían los beneficios de interés público de la comunicación.
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre la Información Financiera Suplementaria, Informe de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos e Informe de Cumplimiento Tributario de ETINAR S.A. correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2017, son emitidos por separado.

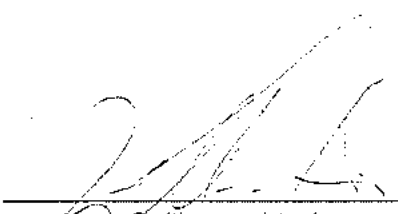

KRESTON AS Ecuador Cía. Ltda.
SC-RNAE No. 643
Guayaquil, 23 de abril del 2018


Felipe Sánchez M.
Representante Legal

ETINAR S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	3,735,781	2,708,526
Cuentas por cobrar	4, 21	14,031,324	17,114,414
Obras en ejecución	5	11,437,207	12,133,043
Impuestos	11	774,404	871,003
Otros activos		<u>8,522</u>	<u>9,081</u>
Total activos corrientes		<u>29,987,238</u>	<u>32,836,067</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	6	1,436,664	1,608,071
Inversiones en asociadas	7	73,713	37,076
Otros activos	8, 21	<u>1,202,950</u>	<u>1,202,950</u>
Total activos no corrientes		<u>2,713,327</u>	<u>2,848,097</u>
TOTAL		<u>32,700,565</u>	<u>35,684,164</u>

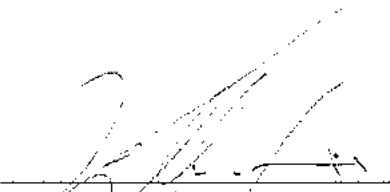

Ing. Guillermo Jouvin
Gerente General
Ing. Pilar Ortiz
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	9	4,566,910	8,969,458
Cuentas por pagar	10, 21	7,288,590	7,732,118
Impuestos	11	5,368,360	5,032,871
Obligaciones acumuladas	13	<u>132,009</u>	<u>230,705</u>
Total pasivos corrientes		<u>17,355,869</u>	<u>21,965,152</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	9	2,732,688	500,000
Obligaciones por beneficios definidos	14	855,085	801,574
Anticipos de clientes	15	4,498,284	3,873,827
Otros pasivos	16	<u>344,835</u>	<u>1,456,040</u>
Total pasivos no corrientes		<u>8,430,892</u>	<u>6,631,441</u>
Total pasivo		<u>25,786,761</u>	<u>28,596,593</u>
PATRIMONIO:	18		
Capital social		2,895,483	2,895,483
Reservas		196,181	196,181
Resultados acumulados		<u>3,822,140</u>	<u>3,995,907</u>
Total patrimonio		<u>6,913,804</u>	<u>7,087,571</u>
TOTAL		<u>32,700,565</u>	<u>35,684,164</u>


Ing. Guillermo Jouvin
Gerente General

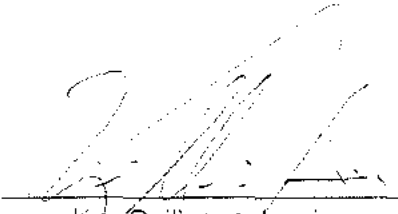

Ing. Pilar Ortiz
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S.A.

Estado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
INGRESOS POR:			
Construcción	19	16,104,926	17,735,510
Alquiler de maquinaria		325,572	470,158
Diseño de proyecto		79,741	-
Otros		<u>2,370</u>	<u>-</u>
Total ingresos		<u>16,512,609</u>	<u>18,205,668</u>
 COSTO DE OBRAS	20	<u>(15,212,729)</u>	<u>(16,207,375)</u>
 MARGEN BRUTO		<u>1,299,880</u>	<u>1,998,293</u>
 GASTOS:			
Administración	20	(2,600,647)	(3,431,534)
Ventas	20	(21,155)	(22,841)
Financieros		(157,831)	(227,590)
Participación de trabajadores		(1,100)	-
Otros ingresos	22	<u>1,487,085</u>	<u>1,725,805</u>
 Total gastos		<u>1,293,648</u>	<u>1,956,160</u>
 UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		6,232	42,133
Gasto de impuesto a la renta	11	<u>(127,291)</u>	<u>-</u>
 (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO		<u>(121,059)</u>	<u>42,133</u>
 OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Pérdidas actuariales	14	<u>(52,709)</u>	<u>(65,008)</u>
 (PÉRDIDAS) Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(173,768)</u>	<u>(22,875)</u>


Ing. Guillermo Jouvin
Gerente General

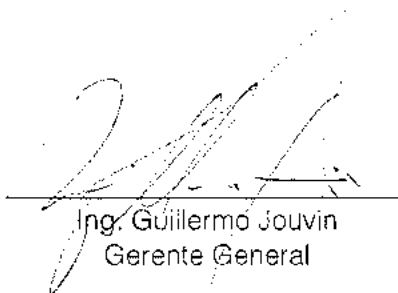

Ing. Pilar Ortiz
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Reservas			Resultados acumulados	Total
	Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa		
DICIEMBRE 31, 2015	2,895,483	194,196	1,985	4,371,736	7,463,400
Utilidad del año	-	-	-	42,133	42,133
Pérdidas actuariales, Nota 14	-	-	-	(65,008)	(65,008)
Impuesto a la renta y participación de trabajadores	-	-	-	(286,442)	(286,442)
Ajustes por registro actuarial, Nota 14	-	-	-	(66,512)	(66,512)
DICIEMBRE 31, 2016	2,895,483	194,196	1,985	3,995,907	7,087,571
Pérdida del año	-	-	-	(121,059)	(121,059)
Pérdidas actuariales, Nota 14	-	-	-	(52,708)	(52,708)
DICIEMBRE 31, 2017	2,895,483	194,196	1,985	3,822,140	6,913,804


Ing. Guillermo Jouvin
Gerente General

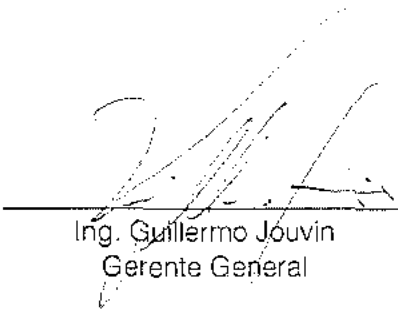

Ing. Pilar Ortiz
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y relacionadas	18,705,024	21,671,011
Pagado a proveedores, empleados y otros	(16,800,526)	(18,264,145)
Intereses pagados	(157,831)	(227,590)
Otros ingresos, neto	<u>1,487,085</u>	<u>1,725,805</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>3,233,752</u>	<u>4,905,081</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (PARA) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones temporales	-	352,918
Compra de equipos	-	(300)
Inversión en asociada	<u>(36,637)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(36,637)</u>	<u>352,618</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones financieras	(1,169,860)	(2,055,960)
Emisión de obligaciones	<u>(1,000,000)</u>	<u>(1,000,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(2,169,860)</u>	<u>(3,055,960)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto durante el año	1,027,255	2,201,739
Saldo al inicio del año	<u>2,708,526</u>	<u>506,787</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO, Nota 3	<u>3,735,781</u>	<u>2,708,526</u>


Ing. Guillermo Jouvin
Gerente General


Ing. Pilar Ortiz
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

ETINAR S.A. ("La Compañía"), fue constituida el 21 de septiembre del 1973 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de septiembre del mismo año. Su objeto social principal, es las actividades de ingeniería, arquitectura, construcción de edificaciones civiles y de obras de infraestructuras urbanas y rurales.

Mediante Resolución No. 03-G-DIC-0004746 aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se realiza la transformación de la Compañía de responsabilidad limitada "ETINAR CIA. LTDA.", en una sociedad anónima con la denominación de "ETINAR S.A."

Su domicilio principal se encuentra ubicado en Av. Francisco de Orellana s/n y Alberto Borges, Edificio Centrum piso 7 oficina 701. Se encuentra registrado ante el Servicio de Rentas Internas bajo el número de Registro Único de Contribuyente #0990158630001 y es considerado Contribuyente Especial (CE) mediante Resolución N° 5505 desde diciembre 9 del 1996.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado a la fecha de valoración, independientemente que 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.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuáles se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Obras en ejecución

Las obras en ejecución corresponden a los costos acumulados incurridos en la ejecución de las obras convenidas según contratos vigentes.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento.- Se miden inicialmente por su costo, y comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período que se producen.

Modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial las oficinas, maquinarias y vehículos son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cualquier aumento en la revaluación de los edificios se reconoce en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio bajo la denominación de superávit por revaluación de propiedades y equipos. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos, edificios y equipos médicos es registrada en resultados.

El saldo de la revaluación de oficinas, maquinarias y vehículos incluido en el patrimonio es transferido directamente a las utilidades acumuladas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

- 2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles.- El costo o valor revaluado de propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación.

<u>Rubros de activos</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios y galpones	20
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

- 2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

- 2.6 Inversión en asociadas.- La Compañía mide su inversión en asociada al costo. Los dividendos procedentes de una asociada se reconocen en los resultados del año cuando surja derecho a recibirlo.

Asociada.- Es aquella entidad en la cual la Compañía ejerce influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la compañía en la que se invierte.

2.7 Activos intangibles

Los activos intangibles menores, como softwares, son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada, reconocida con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. El método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva con cargos a resultados.

2.8 Deterioro del valor de los activos intangibles

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación que podría haberse deteriorado su valor

2.9 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

2.9.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10 Provisiones y contingencias

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

2.11 Beneficios a trabajadores

- 2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

- 2.11.2 Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

Los ingresos son reconocidos cuando se transfieren todos los riesgos y beneficios; el importe de ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción y pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía

Contratos de construcción.- Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al porcentaje de terminación de la actividad producida por el contrato al final del período sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a esta fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso que la referida proporción no sea representativa del porcentaje de terminación. Las variaciones en los trabajos del contrato, los reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato. Los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren.

Cuando exista la posibilidad que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos, la pérdida estimada se reconoce como un gasto inmediatamente.

Cuando los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas exceden lo facturado, el exceso se muestra como los importes adeudados por los clientes por el contrato de trabajo. Para los contratos donde lo facturado con base en el porcentaje de terminación del trabajo excede los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas, el exceso se muestra como importes adeudados a los clientes por el contrato de trabajo. Los montos recibidos antes que se realice el trabajo relacionado se incluyen en el estado consolidado de situación financiera, como un pasivo, como un adelanto recibido. Los montos facturados por el trabajo realizado pero aún no cancelados por el cliente se incluyen en el estado consolidado de situación financiera bajo cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.13 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

- 2.15.1 Activos financieros. - Se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y sus equivalentes y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva. - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

- 2.15.1.1 Efectivo y bancos. - Incluye depósitos bancarios e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

- 2.15.1.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluye cuentas por cobrar comerciales, anticipo a proveedores y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes. El período de crédito promedio que otorga la Compañía a terceros es de hasta 45 días promedio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

La Administración de la Compañía realiza periódicamente un análisis con el objetivo de constituir una provisión por incobrabilidad para reducir el saldo de cuentas por cobrar a su valor de probable realización. La referida provisión se constituye en función de la probabilidad de recuperación de todos los rubros que componen las cuentas por cobrar, iniciando el reconocimiento de provisión por incobrabilidad para aquellos importes vencidos mayores a 90 días en adelante, sobre la base de porcentajes y rangos establecidos por la Compañía.

- 2.15.1.3 Otros activos financieros.- Son reconocidos inicialmente al costo y para el reconocimiento posterior se miden al costo amortizado bajo el método de la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado separado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica dentro de la categoría de "otros activos financieros" las cuentas por cobrar de largo plazo otorgados a compañías relacionadas y tercero. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.15.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Entre la evidencia objetiva que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de días de vencimiento promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros de las cuentas por cobrar se reduce por la pérdida por deterioro a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

2.15.3 Baja de un activo financiero.- La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.15.4 Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Método de la tasa de interés efectiva.- Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

2.15.4.1 Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

El período de crédito promedio para las compras locales de bienes y servicios es de 15 a 45 días con facturación y vencimiento mensuales.

2.15.4.2 Baja de un pasivo financiero.- La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.16 Estimaciones contables

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

2.17 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha evaluado la aplicación de las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que fueron mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de revelación

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

De acuerdo con las disposiciones del período de transición de estas modificaciones, la Compañía ha revelado información comparativa para el período anterior. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía en razón que la Administración evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas en razón que no son aún efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha (*)</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28	Enero 1, 2018
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

(*) Efectivas a partir de periodos que inicien en o después de la fecha indicada. Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

En noviembre del 2009, se introdujeron nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores.
- Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período.

Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existan a esa fecha, la Administración de la Compañía ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros de la siguiente manera:

Clasificación y medición

- Las letras de cambio y bonos clasificados como mantenidas hasta el vencimiento, inversiones y préstamos registrados a su costo amortizado son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el saldo del capital pendiente.

En consecuencia, éstos activos financieros seguirán siendo medidos posteriormente a costo amortizado en la aplicación de la NIIF 9;

- Títulos negociables cotizados en mercado de valores que son clasificados como inversiones disponibles para la venta que se miden a valor razonable y son activos que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se consigue tanto mediante la recaudación de los flujos de efectivo contractuales como con la venta de los títulos en el mercado abierto, y los términos contractuales de estas títulos dan lugar a flujos de efectivo en fechas específicas que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el saldo del capital pendiente. En consecuencia, los títulos negociables cotizados en mercado de valores continuarán siendo medidos posteriormente a valor razonable a través de otro resultado integral en la aplicación de la NIIF 9, y las ganancias o las pérdidas en el valor razonable acumuladas en la reserva por revaluación de inversiones seguirán reclasificándose posteriormente al resultado del período cuando estos títulos sean vendidos o reclasificados;
- Acciones no cotizadas en mercado de valores clasificadas como inversiones disponibles para la venta reconocidas a valor razonable y éstas inversiones califican para ser designadas como medidas a valor razonable a través de otro resultado integral bajo NIIF 9; sin embargo, las ganancias o pérdidas en el valor razonable acumuladas en la reserva por revaluación de inversiones ya no serán reclasificados posteriormente al resultado del período bajo NIIF 9, lo cual es diferente del tratamiento contable actual. Esto afectará a los valores reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral de la Compañía, pero no afectará el resultado integral total;
- Acciones preferentes redimibles acumulativas emitidas por la Compañía, designadas como a valor razonable a través de resultados y estos pasivos financieros califican para su designación como a valor razonable a través de pérdidas y ganancias (FVTPL) bajo NIIF 9; sin embargo, la variación en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito se reconocerá en otro resultado integral con el resto de cambios del valor razonable reconocidos en el resultado del período. Esto es diferente del tratamiento contable actual en razón que la totalidad del cambio en el valor razonable del pasivo financiero se reconoce en el resultado del período.
- Todos los demás activos y pasivos financieros continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con NIC 39.

Deterioro

- Los activos financieros medidos a costo amortizado, instrumentos de deuda cotizados que se miden a valor razonable a través de otro resultado integral de acuerdo con la NIIF 9, cuentas por cobrar por arrendamiento financiero, cuentas por cobrar a clientes bajo contratos de construcción, y contratos de garantía financiera estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con NIIF 9.

- La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas de crédito esperadas por todo el plazo del activo para sus cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar por arrendamientos financieros y *por contratos de construcción, según sea requerido o permitido por la NIIF 9*. En cuanto a los títulos cotizados en mercado de valores, letras de cambio y obligaciones, la Administración de la Compañía considera que tienen bajo riesgo de crédito dada su alta calificación crediticia externa y, por tanto, espera reconocer pérdidas de crédito esperadas para 12 meses para estos activos. En relación con los préstamos a partes relacionadas y contratos de garantía financiera, la Administración ha evaluado que ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos a partes relacionadas, pero no para los contratos de garantía financiera, desde el reconocimiento inicial hasta el 31 de diciembre de 2017. En consecuencia, la Administración de la Compañía espera reconocer las pérdidas de crédito *esperadas para todo el plazo y por 12 meses para estos activos, respectivamente*.
- En general, la Administración prevee que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 dará lugar a un reconocimiento más temprano de las pérdidas de crédito para los activos financieros respectivos y se incrementará el valor de la pérdida reconocida para estos activos.

Contabilidad de coberturas

- A medida que los nuevos requisitos de contabilidad de coberturas se alinean *más estrechamente con las políticas de gestión de riesgos de la Compañía*, generalmente con más instrumentos que califican para cobertura y partidas cubiertas, una evaluación actual de las relaciones de cobertura de la Compañía indica que calificarán como relaciones de cobertura continuas en la aplicación de la NIIF 9.
- Al igual que en la política de contabilidad de cobertura actual de la Compañía, la Administración no tiene la intención de excluir el elemento de derivado forward de los contratos forward de moneda extranjera de las relaciones de cobertura designadas. En adición, la Compañía ha elegido para la base de los ajustes de los instrumentos no financieros cubiertos con ganancias / pérdidas *derivadas de las coberturas efectivas de flujo de efectivo según la NIC 39*, lo cual es obligatorio de acuerdo con la NIIF 9.
- A pesar que según la NIIF 9, los ajustes de bases no se consideran un ajuste de reclasificación y por lo tanto no afectarían a otro resultado integral. Actualmente, las ganancias / pérdidas derivadas de las coberturas efectivas de flujo de efectivo que están sujetas a ajustes de bases se presentan en otro resultado integral como valores que pueden ser posteriormente reclasificados a resultados.

Aparte de lo mencionado anteriormente, la Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de los requisitos de contabilidad de coberturas de NIIF 9 tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes.

La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia. El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

2.19 Reclasificaciones

Ciertas partidas de los estados financieros de la compañía ETINAR S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron reclasificadas con el propósito de presentar información financiera comparativa. Los efectos de las reclasificaciones no tuvieron impacto significativo en los resultados ni en el patrimonio de la Compañía del referido año.

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Bancos	2,750,568	1,111,952
Inversiones temporales	910,598	1,516,736
Fondos rotativos	73,049	77,093
Efectivo	<u>1,566</u>	<u>2,745</u>
Total	<u>3,735,781</u>	<u>2,708,526</u>

Al 31 de diciembre del 2017:

- Bancos, representan depósitos mantenidos en instituciones financieras locales, sin restricción de acceso a los referidos fondos y no generan intereses.
- Fondos rotativos, incluyen valores destinados a cubrir costos menores asignados a las obras en proceso de ejecución.

Un detalle de las inversiones temporales es como sigue:

<u>Emisor</u>	<u>Fecha Emisión</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Plazo (días)</u>	<u>Interés</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Banco Pacifico S.A.	18/dic/2017	26/feb/2018	70	2,75%	304,589	-
Banco Pacifico S.A.	30/oct/2017	15/ene/2018	77	2,00%	202,633	-
Banco Pacifico S.A.	28/nov/2017	10/ene/2018	43	3,00%	201,707	-
Banco Pacifico S.A.	28/nov/2017	03/ene/2018	36	3,00%	201,669	-
Banco Pacifico S.A.	27/dic/2016	30/ene/2017	34	3,00%	-	500,000
Banco Internacional S.A.	30/nov/2016	05/ene/2017	36	3,15%	-	314,736
Banco Pacifico S.A.	21/nov/2016	05/ene/2017	45	3,50%	-	302,000
Banco Pacifico S.A.	25/nov/2016	06/ene/2017	42	3,50%	-	200,000
Banco Pacifico S.A.	27/dic/2016	06/feb/2017	41	3,00%	-	200,000
Total					<u>910,598</u>	<u>1,516,736</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Clientes	4,516,707	2,336,582
Relacionadas, Nota 21	3,734,707	3,531,443
Derechos por facturar	<u>1,685,697</u>	<u>6,161,898</u>
Subtotal	<u>9,937,112</u>	<u>12,029,923</u>
Anticipo a proveedores	2,800,140	4,079,003
Otras cuentas por cobrar	653,382	411,736
Deudores varios	357,302	319,156
Empleados y otros	<u>283,388</u>	<u>274,596</u>
Total	<u>14,031,324</u>	<u>17,114,414</u>

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre del 2017:

- Clientes, representan la facturación de las planillas por avance de obras debidamente fiscalizadas, tienen vencimientos promedio entre 30 a 60 días y no devengan intereses, incluye principalmente los saldos por cobrar a el G.A.D. Municipal de Milagro por US\$2.7 millones y Casa del Rio por US\$235,062.
- Derechos por facturar, corresponden a los avances de obras fiscalizadas mediante planillas que se encuentran pendientes de facturar, entre las cuales constan principalmente Consorcio E & E por US\$987,825 y Unasur por US\$477,156.
- Anticipos a proveedores, representan desembolsos para el avance de obras entregados principalmente a Suprel (Britania II) por US\$336,500, Consorcio Minero Coviar Mining US\$200,000 y Consyar S.A. por US\$152,604.
- Otras cuentas por cobrar, incluyen principalmente el fondo de garantía de la obra City Mall por US\$86,300 correspondiente al 5% que retiene el cliente en efectivo de cada pago que realice a Etinar S.A., calculado sobre el valor facturado menos el anticipo, el cual servirá para cubrir las fallas y/o defectos que la contratista ejecutará, siendo devuelto en cuanto se haga el acta de Entrega Recepción Definitiva del proyecto y ante la satisfacción del contratante previo informe favorable del fiscalizador.

5. OBRAS EN EJECUCIÓN

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Villas el Fortín	2,766,021	495,584
Parque Samanes	2,716,751	1,323,065
Mantenimiento de Maquinarias (2)	1,262,393	911,030
Interhospital	1,142,806	1,411,633
Unasur (1)	1,116,903	663,954
Edificio Solaris	715,563	-
Rio Luis	624,848	531,201
Interhospital – consultorios y parqueos	373,320	69,313
Alcantarillado Quevedo	202,221	-
Rio Bulubulu (1)	146,478	3,813,547
Anconcito	88,179	-
San José Manta	81,666	-
Portonovo	70,288	4,890
Universidad Salesiana	8,883	795,071
Terminal Terrestre de Milagro	375	-
Puerto Mocoli	113	-
Edificio Quo	-	679,587
Adelca Milagro	-	576,015
Otros	<u>120,399</u>	<u>858,153</u>
Total	<u>11.437,207</u>	<u>12.133,043</u>

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

(1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a los costos incurridos en la ejecución de las obras siendo las principales la obra Villas el Fortín, Parque Samanes, Interhospital, Unasur y Edificio Solaris, las cuales a la fecha de emisión de este informe no han sido facturadas en su totalidad.

(2) Corresponde a los costos incurridos en el mantenimiento de la maquinaria, enviados al costo de ventas de acuerdo a su utilización en las obras convenidas.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Costo o valuación	5,269,482	5,848,047
Depreciación acumulada	<u>(3,832,818)</u>	<u>(4,239,976)</u>
Total	<u>1,436,664</u>	<u>1,608,071</u>
<u>Clasificación:</u>		
Maquinarias	710,561	766,785
Edificios	434,402	470,790
Galpones	189,290	189,290
Vehículos	56,463	123,973
Equipos de computación	21,528	25,156
Muebles y enseres	15,060	18,978
Equipos de oficina	<u>9,360</u>	<u>13,099</u>
Total	<u>1,436,664</u>	<u>1,608,071</u>

El movimiento de propiedades y equipos, neto es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Costo:</u>	<u>Maquinaria</u>	<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Calderones</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipo de Oficina</u>	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2016	4,394,926	834,718	688,192	189,290	57,043	72,436	148,116	6,394,721
Adiciones / activaciones	-	-	-	-	300	-	-	300
Transferencias	36,152	-	-	-	(1)	1	-	36,152
Ventas / bajas	(198,000)	(105,000)	(270,126)	-	-	-	-	(573,126)
DICIEMBRE 31, 2016	4,233,078	729,718	418,066	189,290	57,342	72,437	148,116	5,848,047
Baja activos revaluados	(511,172)	-	(37,383)	-	-	-	-	(578,555)
DICIEMBRE 31, 2017	3,691,906	729,718	380,673	189,290	57,342	72,437	148,116	5,269,482
<u>Depreciación:</u>								
ENERO 1, 2016	(3,363,966)	(254,040)	(428,480)	-	(33,867)	(55,525)	(115,466)	(4,251,339)
Gasto de depreciación	(353,827)	(41,637)	(80,116)	-	(4,503)	(3,812)	(7,494)	(451,491)
Ajustes	73,400	-	82,550	-	-	-	-	155,950
Baja activos revaluados	178,200	36,749	131,954	-	-	-	-	346,904
DICIEMBRE 31, 2016	(3,466,293)	(258,928)	(294,034)	-	(38,365)	(59,337)	(122,960)	(4,239,976)
Gasto de depreciación	(44,954)	(36,388)	(67,509)	-	(3,460)	(3,691)	(3,412)	(159,423)
Ajustes	-	-	-	-	(457)	(49)	(216)	(723)
Ventas / bajas	529,912	-	37,393	-	-	-	-	567,305
DICIEMBRE 31, 2017	(2,981,345)	(295,316)	(324,210)	0	(42,282)	(63,077)	(126,588)	(3,832,816)

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

7. INVERSIONES EN ASOCIADAS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Energyhdine C.A.	45,137	8,500
Vigerano S.A.	<u>28,576</u>	<u>28,576</u>
Total	<u>73,713</u>	<u>37,076</u>

Al 31 de diciembre del 2017, representa la participación accionaria en la siguiente sociedad constituida y domiciliada en el Ecuador como sigue:

<u>Nombre de la asociada</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Valor costo</u>		<u>% Participación</u>
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Vigerano S.A.	Actividades inmobiliarias	28,576	28,576	9.50%
Energyhdine C.A.	Construcción y operación de centrales de generación eléctrica	<u>8,500</u>	<u>8,500</u>	85%
Total		<u>37,076</u>	<u>37,076</u>	

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2017, representan anticipo entregado por US\$750,000 al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), en base al Acuerdo de Negociación para la venta de la Compañía Energyhdine C.A., Nota 23.

Adicionalmente, incluye cuentas por cobrar a partes vinculadas y compañías relacionadas que ascienden a por US\$452,950, Nota 21.

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Obligaciones financieras (1)	6,799,598	7,969,458
Emisión de obligaciones (2)	<u>500,000</u>	<u>1,500,000</u>
Total	<u>7,299,598</u>	<u>9,469,458</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	4,566,910	8,969,458
Largo plazo	<u>2,732,688</u>	<u>500,000</u>
Total	<u>7,299,598</u>	<u>9,469,458</u>

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

(1) Un detalle de las obligaciones financieras es como sigue:

					<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Institución financiera:</u>						
Banco Bolivariano C.A.					4,459,753	5,290,000
Banco Pichincha C.A.					1,530,961	1,700,000
Banco Guayaquil C.A.					<u>808,884</u>	<u>979,458</u>
Total					<u>6,799,598</u>	<u>7,969,458</u>

<u>Emisor</u>	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>	<u>Interés</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Banco Bolivariano	29-jun-17	05-jul-21	4,000,000	8,00%	3,846,631	-
Banco Bolivariano	30-oct-17	05-ene-18	826,000	8,00%	813,122	-
Banco Guayaquil	22-nov-17	20-feb-18	848,884	9,02%	808,884	-
Banco Pichincha	08-jun-17	03-jun-18	1,666,179	8,95%	1,530,961	-
Banco Bolivariano	23-sep-16	16-jun-17	4,290,000	8,00%	-	4,290,000
Banco Guayaquil	24-ago-16	21-feb-17	905,000	9,12%	-	905,000
Banco Bolivariano	23-sep-16	13-ene-17	500,000	8,00%	-	500,000
Banco Bolivariano	23-sep-16	17-abr-17	500,000	8,00%	-	500,000
Banco Pichincha	31-oct-16	29-ene-17	450,000	8,95%	-	450,000
Banco Pichincha	31-oct-16	29-ene-17	450,000	8,95%	-	450,000
Banco Pichincha	07-nov-16	05-feb-17	400,000	8,95%	-	400,000
Banco Pichincha	31-oct-16	29-ene-17	400,000	8,95%	-	400,000
Banco Guayaquil	29-dic-16	06-feb-17	74,458	8,96%	-	<u>74,458</u>
Total					<u>6,799,598</u>	<u>7,969,458</u>

Garantías. - Al 31 de diciembre del 2017, los rubros de propiedades y equipos edificios por US\$729,718 y maquinarias por US\$408,078 han sido hipotecados para garantizar las obligaciones financieras.

(2) El movimiento de la emisión de obligaciones es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	1,500,000	2,500,000
Pagos	<u>(1,000,000)</u>	<u>(1,000,000)</u>
Saldo al final del año	<u>500,000</u>	<u>1,500,000</u>

Con fecha junio 28 del 2013, la Compañía ETINAR S.A. reportó en Mercado de Valores la tercera emisión de obligaciones por US\$5 millones; en Enero 2018, la calificadora de riesgos ICRE otorgó la calificación "AA" (en el año 2016: la calificación obtenida fue "A" otorgada en julio del mismo año).

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

La referida emisión fue inscrita en el Mercado de Valores mediante Resolución del organismo de control Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.IMV.DJM.V.DAYR.G.13.0003266, del 12 de junio del 2013. Los recursos obtenidos de esta emisión fueron destinados en un 35% para capital de trabajo y un 65% a sustitución de pasivos enfocados a mejorar términos y condiciones con proveedores.

Un detalle de la tercera emisión de obligaciones es como sigue:

<u>Emisor</u>	<u>Fecha Emisión</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Monto</u>	<u>Interés</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Etinar S.A.	28/jun/2013	28/jun/2018	5,000,000	8.00%	<u>500,000</u>	<u>1,500,000</u>

10. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Relacionadas, Nota 21	3,896,734	2,367,983
Proveedores	<u>2,433,116</u>	<u>4,150,832</u>
Subtotal	6,331,850	6,518,815
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Fondos de garantía	331,214	193,489
Multas Servicio de Rentas Internas	184,928	184,928
Otras cuentas por pagar	159,324	202,775
Acreedores varios	131,889	407,312
Sueldos y otros por pagar empleados	115,098	197,524
Sobregiros	<u>34,287</u>	<u>27,275</u>
Total	<u>7,288,590</u>	<u>7,732,118</u>

Al 31 de diciembre del 2017:

- Proveedores, representan adquisiciones de bienes y contratación de servicios que no generan intereses y tienen vencimiento hasta 90 días, incluye principalmente saldos por pagar a Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA por US\$395,245 y Consulambiente Cía. Ltda. por US\$10,000.
- Fondos de garantía, representan los valores retenidos por Etinar S.A. "la Contratista" a sus proveedores en calidad de garantía hasta la terminación del contrato por obra, una vez aprobada el acta de recepción definitiva por el cliente (contratante); la contratista, devuelve el 5% retenido al proveedor sobre el valor de cada factura, entre los principales se encuentran el fondo de la obra Unasur por US\$95,453 y Villas el Fortín por US\$28,513.

- Multas Servicio de Rentas Internas, representa los intereses por concepto de multas y mora provisionados por la Compañía respecto al impuesto a la renta por pagar del año 2014, a la fecha de emisión de este informe en relación al pago de impuestos 2015 y 2016. Etinar S.A. se encuentra acogiendo a la tercera disposición descrita en la Ley para el Equilibrio de las Finanzas Públicas.

Durante el año 2016, la Compañía canceló por concepto de impuestos e intereses correspondiente al año 2014 el valor de US\$322,870 y US\$148,403 respectivamente.

11. IMPUESTOS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de renta	<u>774,404</u>	<u>871,003</u>
Total	<u>774,404</u>	<u>871,003</u>

<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de impuestos	5,241,069	4,752,749
Impuesto a la renta	<u>127,291</u>	<u>280,122</u>
Total	<u>5,368,360</u>	<u>5,032,871</u>

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	6,232	42,133
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles (1)	<u>843,751</u>	<u>1,231,147</u>
Utilidad gravable	<u>849,983</u>	<u>1,273,280</u>
Impuesto a la renta causado (2)	<u>186,996</u>	<u>280,122</u>
Anticipo calculado (2) (3)	212,151	257,452
(-) Exoneración y crédito tributario por leyes especiales (4)	<u>(84,860)</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (3)	<u>127,291</u>	<u>280,122</u>

- (1) Durante el año 2017, gastos no deducibles incluye principalmente US\$630,000 por concepto de regulaciones en la cuenta de activos proyectos varios, transacción que fue conocida y aprobada mediante Acta de Junta General por los Accionistas de ETINAR S.A. celebrada el 12 de octubre del 2017. A continuación un extracto del acta en mención es como sigue:

"...Se acepta y ratifica la validez de las transacciones – registros contables números 04-004918, 04-004352, 04-002995, 04-002237, 04-002798 y 04-003849, realizados por la Ing. Pilar Ortiz Pinela, Contadora de ETINAR S.A. por un total de US\$1,200,000 a la cuenta de GASTOS NO DEDUCIBLES, durante el ejercicio económico 2016.

Se autoriza a los administradores y contadora de la empresa para que procedan a realizar registros contables en la cuenta de GASTOS NO DEDUCIBLES, durante el ejercicio económico 2017 y siguientes, hasta completar el saldo total de US\$2.4 millones que se generó en la cuenta PROYECTOS VARIOS..."

- (2) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2017, la Compañía determinó anticipo de impuesto a la renta por US\$212,151 (en el 2016: US\$257,452) e impuesto a la renta causado por US\$186,996 (en el 2016: US\$280,122). Consecuentemente, la Compañía registró en los resultados del año US\$127,291 como impuesto a la renta del año fiscal 2017, neto de exoneración del 40% del anticipo de impuesto a la renta (en el 2016: US\$280,122), entre los dos el mayor, cabe mencionar, que la Compañía ETINAR S.A. reconoció en cuenta patrimonial el gasto por impuesto a la renta en el año 2016.

- (4) Rebaja del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período 2017:
- 40% para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto al ejercicio fiscal 2017, sean de US\$1 millón o más.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2017, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto a la determinación de gastos deducibles, ingresos exentos y otros, excepto por la Acta de determinación interpuesta por la Entidad de control sobre el ejercicio fiscal 2013 como sigue a continuación:

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Con fecha 22 de abril del 2015, ETINAR S.A., mediante Oficio No. DZ8-ASOORIC15-00000426-M el Servicios de Rentas Internas (SRI) envió notificación para solicitar el envío de información financiera y tributaria correspondiente al ejercicio fiscal 2013. El 03 de diciembre del 2015, la compañía ETINAR S.A. recibió mediante Oficio No. DZ8-ASODETC15-00000018 Orden de Determinación por concepto de Impuesto a la Renta del período fiscal 2013.

Así también, en relación al ejercicio fiscal 2014 el Servicio de Rentas Internas mediante Oficio No. DZ8-ASOORIC15-00000084-M envió notificación para solicitar el envío de información financiera y tributaria.

Con fecha 12 de abril del 2017, mediante acta de determinación No. 09201724900340014 la administración tributaria una vez aceptado por parte de la Compañía el Acta borrador de determinación tributaria No. DZ8-ASOADBC17-00000005, luego de un proceso solicitado por el organismo de control mediante Acta de Conclusión de Diligencia No. DZ8-ASOOLAC17-00000020 a comparecer a su representante legal, señor Guillermo Andrés Jouvin Arosemena, para la revisión mediante el Acta Borrador de Determinación Tributaria No. DZ8-ASOADBC17-00000005 con fecha 20 de Febrero del 2017, en el que la administración tributaria establece para la compañía un recargo de 0% y el respectivo pago del interés por mora tributaria, de acuerdo a la tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador (BCE) aplicable en la liquidación definitiva establecidas a favor del ente de control. A continuación, el detalle de las conciliaciones efectuadas por la Entidad de Control, según cuadros No. 48 y No. 49:

Cuadro No. 48.

LIQUIDACIÓN IMPUESTO A LA RENTA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2013				
ETINAR S.A.				
VALORES EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA				
CASILLERO	DESCRIPCIÓN	DECLARACIÓN DEL CONTRIBUYENTE USD	DETERMINADO SRI USD	DIFERENCIA USD
		(A)		
6999	TOTAL INGRESOS ESTADO DE RESULTADOS	61,778,627.07	61,778,627.07	-
7081	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA - ER - COSTO	54,839,457.16	53,259,520.96	-1,579,936.20
7292	GASTO OTRAS PROVISIONES	689,347.17	124,602.49	-564,744.68
7999	TOTAL COSTOS Y GASTOS	61,643,125.79	59,498,744.91	-2,144,380.88
801	UTILIDAD DEL EJERCICIO	135,501.28	2,279,882.16	2,144,380.88

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Cuadro No. 49.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA IMPUESTO A LA RENTA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2013				
ETINAR S.A.				
VALORES EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA				
CASILLERO	DESCRIPCIÓN	VALOR CONSIGNADO DECLARACION 2013 (USD)	VALOR DETERMINADO SRI (USD)	DIFERENCIA (USD)
		(A)	(B)	(B-A)
801	UTILIDAD DEL EJERCICIO	135,501.28	2,279,882.16	2,144,380.88
803	15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	20,325.19	341,982.32	321,657.13
807	GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	283,156.46	732,810.65	449,654.19
819	UTILIDAD GRAVABLE	398,332.55	2,670,710.49	2,272,377.94
832	SALDO UTILIDAD GRAVABLE	398,332.55	2,670,710.49	2,272,377.94
839	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	87,633.16	587,556.31	499,923.15
841	ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO	408,196.73	408,196.73	-
842	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	-	179,359.58	179,359.58
844	SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	408,196.73	408,196.73	-
845	RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	709,419.61	652,482.37	-56,937.24
850	CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	-	46,138.86	46,138.86
856	SUBTOTAL SALDO A FAVOR	301,222.88	111,064.92	-190,157.96
859	IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-	-	-
869	SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE	301,222.88	111,064.92	-190,157.96

La Administración de la Compañía evaluará la posibilidad de impugnar las diferencias determinadas y notificadas por parte del Servicio de Rentas Internas antes mencionadas. Con fecha mayo 15 del 2017, la Compañía entregó la impugnación cuyo trámite vigente es el No. 109012017088138.

En respuesta al reclamo administrativo el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. 109012017RREC195612 emitido en noviembre 6 del 2017, debido a que el contribuyente justificó parcialmente las glosas establecidas mediante acta de determinación No. 09201724900340014, emitida por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2013 a la Compañía ETINAR S.A., la Administración Tributaria, en uso de sus facultades procede a modificar el valor glosado establecido en la mencionada acta, tal como se detalla a continuación:

Resumen de glosas:

- Glosa con afectación al estado de resultados

CASILLERO	DESCRIPCIÓN	Valores determinados mediante Acta de Determinación No. 09201724900340014	Valores a dar de baja en el presente reclamo	Valores a ratificar en el presente reclamo	Referencia en la presente resolución
7061	COSTO COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	1,579,636.20	1,579,636.20	-	Numero 19.1.6.10
7292	GASTO OTRAS PROVISIONES	564,744.68	-	564,744.68	Numero 19.3.5
(A)	GLOSAS CON AFECTACIÓN A ESTADO DE RES	2,144,380.88	1,579,636.20	564,744.68	

- Glosa con afectación a la conciliación tributaria

CASILLERO	DESCRIPCION	Valores determinados mediante Acta de Determinación No. 09201724900340	Valores a dar de baja en el presente reclamo	Valores a ratificar en el presente reclamo	Referencia en la presente resolución
7061	COSTO COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	152,425.40	-	152,425.40	Numeral 19.2.5
7512	GASTO DEPRECIACION NO ACCELERADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	297,168.79	-	297,168.79	Numeral 19.4.5
(B)	GLOSAS CON AFECTACION A LA CONCILIACION	449,654.19	-	449,654.19	

Por lo que la Administración Tributaria procedió a modificar la liquidación y conciliación tributaria de la declaración de Impuesto a la Renta del año 2013, de la siguiente manera:

LIQUIDACION IMPUESTO A LA RENTA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2013					
ETINAR S.A.					
VALORES EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA					
CASILLERO	DESCRIPCION	DECLARACION DEL CONTRIBUYENTE USD	Valores determinados mediante Acta de Determinación No. 09201724900340	Resultado del presente reclamo USD	Referencia en la presente resolución
6999	TOTAL INGRESOS ESTADO DE RESULTADOS	61,778,627.07	61,778,627.07	61,778,627.07	
7061	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA - ER - COSTO	54,539,457.16	53,259,820.96	54,839,457.16	Considerando 20
7292	GASTO OTRAS PROVISIONES	689,347.17	124,602.49	124,602.49	Considerando 20
7999	TOTAL COSTOS Y GASTOS	61,643,125.79	59,498,744.91	61,078,381.11	
801	UTILIDAD DEL EJERCICIO	135,501.28	2,279,882.16	700,245.96	

CONCILIACION TRIBUTARIA IMPUESTO A LA RENTA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2013					
ETINAR S.A.					
VALORES EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA					
CASILLERO	DESCRIPCION	VALOR CONSIGNADO DECLARACION 2013 (USD)	Valores determinados mediante Acta de Determinación No. 09201724900340	Resultado del presente reclamo USD	Referencia en la presente resolución
801	UTILIDAD DEL EJERCICIO	135,501.28	2,279,882.16	700,245.96	
803	15 % PARTICIPACION A TRABAJADORES	20,325.19	341,922.32	105,036.69	Numeral 19.5
807	GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	283,156.46	732,810.65	732,810.65	Considerando 20
819	UTILIDAD GRAVABLE	398,332.55	2,670,710.48	1,328,019.72	
832	SALDO UTILIDAD GRAVABLE	398,332.55	2,670,710.48	1,328,019.72	
839	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	87,633.16	587,556.31	292,164.54	
841	ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL CORRIENTE	408,196.73	408,196.73	408,196.73	
842	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	-	179,359.58	-	
844	SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	408,196.73	408,196.73	408,196.73	
845	RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	709,419.61	652,482.37	652,482.37	Numeral 19.6
850	CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	-	46,136.86	46,136.86	Numeral 19.6
856	SUBTOTAL SALDO A FAVOR	331,222.68	111,064.92	290,424.50	
859	IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-	-	-	
869	SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE	331,222.68	111,064.92	290,424.50	

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas:

Respecto al atraso en el presentación al Fisco de las declaraciones sustitutivas de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta mensuales correspondientes al ejercicio fiscal 2015, por ser ETINAR S.A. considerada ACREEDOR del Estado Ecuatoriano, se aprobó mediante la Ley para el Equilibrio de las Finanzas Públicas publicado en Abril 29 de 2016 en su Suplemento - Registro Oficial No.744, en la Tercera Disposición Transitoria, hace mención a lo siguiente:

Tercera.- Se establece la ampliación del plazo para el pago de obligaciones tributarias nacionales para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público descritos en esta Disposición, de acuerdo a las siguientes reglas: 1. Los sujetos pasivos que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos treinta (30) días calendario, con las entidades descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República, por retrasos de transferencias que deban realizar esas entidades o del ente rector de las finanzas públicas cuando corresponda, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias antes indicadas, de acuerdo al calendario y condiciones que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante resolución. 2. Para que aplique esta disposición, el valor del total de acreencias pendientes de transferencia debe ser igual o superior al monto de cada obligación individualmente considerada. Para el efecto, se deberá verificar el total de acreencias impagas a la fecha de vencimiento de cada obligación, descontando el valor de obligaciones anteriores impagas con las que se hubiere acogido a esta Disposición Transitoria. El Ministerio de Finanzas en coordinación con el Servicio de Rentas Internas serán las entidades responsables de ejecutar esta disposición. Este beneficio será aplicable para las obligaciones generadas hasta el 31 de diciembre de 2016.

Cabe mencionar, que la disposición en mención no aplica para los impuestos a pagar generados en el año 2014, sobre estos la Compañía deberá cancelar los intereses respectivos.

ASPECTOS TRIBUTARIOS:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, *fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera*, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado, por la cual la Compañía no tiene obligatoriedad de presentación del referido estudio al organismo de control tributario.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Participación de trabajadores (1)	89,449	106,104
Beneficios sociales	<u>42,560</u>	<u>124,601</u>
Total	<u>132,009</u>	<u>230,705</u>

- (1) En julio 21 del 2017, la Compañía ETINAR S.A. mediante escritura 2017-09-01-080-P00790 suscribió el Convenio de Purga de Mora Patronal con garantía bancaria a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por un valor de US\$348,316 pagaderos en 84 meses plazo, presentando una garantía bancaria mediante una consignación de valores en los bancos locales en los que ETINAR S.A. mantenga cuentas de ahorros o cuentas corrientes activas.

ESPACIO EN BLANCO

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

- Sanción por mora, se dará lugar a una multa del 4% de los valores impagos en caso de atraso o mora en dos o más dividendos pactados, haciéndose efectiva la garantía y el cobro adicional de intereses legales.
- Garantías bancarias, la Compañía entregó las cartas de garantía bancarias dadas por el Banco del Pacífico S.A. números GME-40115866 por US\$206,420, GME-40116006 por US\$49,097, GME-40116016 por US\$8,421 y GME-40116018 por US\$1,004 a favor del IESS, válida por 365 días a partir de su emisión, esto el 11 de mayo del 2017.

La Compañía ETINAR S.A., se compromete a la renovación de las mismas a su vencimiento y a la novación de esta garantía en caso que el Ente lo amerite. Al 31 de diciembre del 2017, se han cancelado un valor de US\$37,969 incluyendo intereses generados.

Un movimiento de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	2017		
	15% de <u>trabajadores</u>	Beneficios <u>sociales</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año	106,104	124,601	230,705
Provisión	1,100	175,088	176,188
(-) Pagos	<u>(17,755)</u>	<u>(257,129)</u>	<u>(274,884)</u>
Saldo al final del año	<u>89,449</u>	<u>42,560</u>	<u>132,009</u>

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Jubilación patronal	676,515	637,908
Bonificación por desahucio	<u>178,570</u>	<u>163,666</u>
Total	<u>855,085</u>	<u>801,574</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Los movimientos en el valor presente fueron como sigue:

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al inicio del año	637,908	473,824
Costo laboral	79,572	46,685
Ganancia (pérdida) actuarial	35,519	(79,858)
Ajustes	-	208,425
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(54,688)	-
Beneficios pagados	<u>(21,796)</u>	<u>(11,168)</u>
Saldos al final del año	<u>676,515</u>	<u>637,908</u>

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

Los movimientos en el valor presente de obligación fueron como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al inicio del año	163,666	155,534
Costo laboral	26,005	39,849
Ganancias actuariales	17,190	14,850
Ajustes	-	(4,596)
Beneficios Pagados	<u>(28,291)</u>	<u>(41,971)</u>
Saldos al final del año	<u>178,570</u>	<u>163,666</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de estos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los otros resultados integrales durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son las tasas de descuento, incremento salarial esperado y la de mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5 puntos (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, incrementaría por US\$19,525 (disminuiría por US\$18,044).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en 0.5 puntos, la obligación por beneficios definidos, incrementaría por US\$19,863 (disminuiría por US\$18,525).

Si la expectativa de vida (aumenta o disminuye) por un año tanto para hombres como para mujeres, la obligación por beneficios definidos aumentaría en US\$4,290 (disminuiría en US\$4,602).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	4.02	4.14
Tasa esperada del incremento salarial	2.50	3.00

Los importes reconocidos en los resultados respecto a los referidos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo laboral	<u>105,577</u>	<u>86,534</u>

15. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, comprende los anticipos recibidos de los clientes para el avance de las obras en ejecución, el porcentaje dependerá de lo establecido en los contratos, entre los principales se encuentran las obras Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios por US\$1.4 millones, Fideicomiso del Sol (Solaris) por US\$1.4 millones y Villas El Fortín por US\$1.2 millones, los cuales se liquidan al compensar por la factura emitida en base a las planillas de avance de obra.

16. OTROS PASIVOS

Durante el año 2017, representan principalmente pasivos por ingresos diferidos de la obra Interhospital por US\$326,835 (en el año 2016: US\$615,677). En el año 2016, incluye cuentas por pagar a Dernal Consulting Corp Ecl por US\$750,000 recibido en diciembre 17 del 2014.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

17.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar las referidas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

- 17.1.1 Riesgo de mercado. - La Compañía desarrolla sus operaciones en la ciudad de Guayaquil, Quito, Manabí, Esmeraldas, etc., brindando los servicios de ingeniería, arquitectura y construcción de edificaciones civiles y de obras de infraestructuras urbanas y rurales, en función de las cláusulas establecidas en los contratos por obra celebrados.

En un mercado donde los servicios de construcción son ofrecidos por muchos participantes, la Compañía ha ganado una buena reputación y mantiene tecnología de punta para brindar un servicio eficiente y oportuno, razón por la cual es una constructora reconocida y líder en el mercado en el cual desarrolla sus actividades.

- 17.1.2 Riesgo de crédito.- Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas financieros ocasionada por incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Gerencia considera que la Compañía no tiene mayor riesgo crediticio debido a que en el caso de obras privadas sus clientes le cancelan la facturación en base a las planillas de avance obra debidamente fiscalizadas y otros a crédito como el Servicio de Contratación de Obras (SECOB) se maneja el riesgo, puesto que por ser una entidad pública mantiene un nivel de pagos con atraso pero son valores recuperables y la Gerencia estima que el riesgo es manejable.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades financieras de reconocida solvencia en el mercado nacional.

- 17.1.3 Riesgo de liquidez.- Consiste en el riesgo que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. La Compañía cuando necesita efectivo también cuenta con la obtención de créditos con entidades financieras, emisión de obligaciones en el Mercado de Valores y además si tiene exceso de flujo de efectivo lo invierte en activos financieros de alta liquidez y otros que se mantienen hasta el vencimiento y que son renovados a medida que la gerencia financiera analice y decida si es la mejor opción.

- 17.1.4 Riesgo de capital.- La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

- 17.1.5 Riesgo operacional.- Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, de personal, tecnología e infraestructuras, y de factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares de ética aceptados por la Compañía.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la Gerencia General. La Administración monitorea los riesgos operativos de importancia apoyado en su equipo contable y diseña e implementa controles adecuados que mitigan aquellos riesgos operativos de importancia. Las políticas y los procedimientos que formalizan estos controles son desarrollados y mantenidos. Todas las políticas antes de ser implementadas son aprobadas por la gerencia general.

Esta responsabilidad es apoyada por el desarrollo de estándares para administrar el riesgo operacional, desarrollado e implementado por la gerencia general en las siguientes áreas:

- Aspectos sobre la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y reconciliaciones de transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procesos.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad industrial.

17.2 Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros medidos y registrados al costo amortizado por la Compañía fueron como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Valor razonable con cambios en resultados:		
Inversiones en asociadas, Nota 7	73,713	37,076
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo, Nota 3	3,735,781	2,708,526
Cuentas por cobrar, Nota 4	<u>14,031,324</u>	<u>17,114,414</u>
Total	<u>17,840,818</u>	<u>19,860,016</u>

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar, Nota 10	<u>7,288,590</u>	<u>7,732,118</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

18. PATRIMONIO

Capital social. - Representan 2.895.483 acciones ordinarias y suscritas emitidas al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reservas. -

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Legal	194,196	194,196
Facultativa	<u>1,985</u>	<u>1,985</u>
Total	<u>196,131</u>	<u>196,131</u>

Reserva legal. - De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2017, la reserva legal asciende a US\$194,196.

Reserva facultativa. - Las leyes societarias vigentes determinan que de las utilidades líquidas del ejercicio se destine un porcentaje como reserva especial o facultativa. El porcentaje de apropiación depende de la decisión de la Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados. - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Resultados acumulados - distribuibles	1,838,935	2,113,851
Resultados por adopción 1ra vez de las NIIF	2,041,401	2,041,401
<u>Reserva según PCGA anteriores</u>		
Reserva de capital	109,076	109,076
Otros resultados integrales	<u>(167,272)</u>	<u>(268,421)</u>
Total	<u>3,822,140</u>	<u>3,995,907</u>

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y del saldo según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Reserva según PCGA anteriores.- El saldo acreedor de la reserva de capital, otras reservas y superávit por revaluación de inversiones podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Otro resultado integral.- Representa principalmente el efecto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertos rubros de propiedades. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

19. INGRESOS POR CONSTRUCCIÓN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obras privadas	15,986,634	9,534,957
Obras públicas	<u>118,292</u>	<u>7,123,575</u>
Total	<u>16,104,926</u>	<u>16,658,532</u>

Durante el año 2017:

- Obras privadas, incluye principalmente valores facturas por concepto de avances de obras a la Unidad Educativa Fiscomisional San Jose por US\$3.9 millones, Universidad Politécnica Salesiana por US\$3.3 millones, Interhospital consultorios y parqueos por US\$2.2 millones y Torres Interhospital por US\$1.5 millones.

20. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costos de obras	15,212,729	16,207,375
Gastos de administración	2,600,647	3,431,534
Gastos de ventas	<u>21,155</u>	<u>22,841</u>
Total	<u>17,834,531</u>	<u>19,661,750</u>

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obras privadas	11,587,772	8,305,956
Obras públicas	3,246,315	7,516,794
Beneficios a los empleados	1,152,884	1,226,249
No deducibles, Nota 11	738,174	1,231,147
Otros	217,439	350,673
Honorarios y servicios profesionales	195,662	149,875
Depreciación	159,423	418,091
Costo por venta de hierro	119,284	-
Jubilación y desahucio	105,577	86,534
Alquiler	94,207	9,432
Servicios básicos	67,208	100,890
Mantenimiento y reparaciones	42,895	64,890
Impuestos y contribuciones	40,997	124,428
Seguros y pólizas	31,646	34,470
Suministros y materiales	31,106	40,267
Licitaciones	<u>3,942</u>	<u>2,054</u>
Total	<u>17,834,531</u>	<u>19,661,750</u>

Durante el año 2017:

- Costo de obras privadas, corresponde a los costos incurridos principalmente de las obras Universidad Politécnica Salesiana por US\$3.5 millones, Interhospital consultorios y parqueos por US\$2 millones, Unidad Educativa Fiscomisional San Jose por US\$1.5 millones y Torres Interhospital por US\$1.4 millones.
- Costo de obras públicas, incluye los costos de la obra Río Bulu Bulu por US\$2.9 millones.
- Los beneficios a los empleados, incluyen principalmente los sueldos en obra y administrativos por US\$636,999.

21. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas efectuadas de común acuerdo entre las partes incluyen:

ESPACIO EN BLANCO

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Vigerano S.A.	2,953,150	2,900,898
Energyhdine C.A.	266,272	243,124
Megatrading S.A.	218,861	214,738
Denapor S.A.	89,115	-
Dentra S.A.	20,706	13,653
Montemar - Inmontmarsa	15,923	15,914
Arrecife S.A.	4,584	4,229
Islanok	2,027	19,567
Representaciones y Ventas Reve	46	1,790
Menpasa S. A.	43	4,536
Hierro y Metales Del Ecuador	-	11,492
Perfiled S. A.	-	3,935
Concose	-	669
Sosicorp S.A.	-	520
Subtotal	3,570,727	3,435,065
<u>Anticipos a relacionadas:</u>		
Construcciones y Arquitectura S.A. Consyar S.A.	155,153	82,550
Proaño Briones Ángel	7,000	7,000
Núñez De Macchiavello Elizabeth	1,828	1,828
Total	<u>3,734,708</u>	<u>3,531,443</u>
<u>Cuentas por cobrar largo plazo:</u>		
José Machiavello	219,584	219,584
Vigerano S.A. (Aportes)	180,026	180,026
Megatrading S.A.	37,600	37,600
Guillermo Jouvin	15,740	15,740
Total	<u>452,950</u>	<u>452,950</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Bonanova S.A.	1,716,066	847,136
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	1,020,421	1,070,536
Denapor S.A.	-	174,487
Ing. Jose Machiavello	890,978	-
Inmobiliaria Macchalmeida	202,555	214,044
Xoterrenos	65,991	59,057
Vanton	2,723	2,723
Total	<u>3,898,734</u>	<u>2,367,983</u>

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Anticipos relacionados largo plazo:</u>		
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	-	1,167
Denapor S.A. (Vista Lago)	-	<u>24,882</u>
Total:	<u>-</u>	<u>26,049</u>

Ventas

Vigerano S.A.	77,085	105,913
Bonanova S.A.	7,527	-
Denapor S.A.	6,836	112,919
Construcciones y Arquitectura S.A. Consyar	4,737	-
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	48	24,264
Xoterrenos S.A.	<u>-</u>	<u>1,056</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Compras</u>		
Construcciones y Arquitectura S.A. Consyar	1,467,379	3,874,558
Lissa Maria Macchiavello Nuñez	<u>9,195</u>	<u>11,250</u>

22. OTROS INGRESOS

Durante el año 2017, otros ingresos representan principalmente intereses ganados por US\$441,830 (en el año 2016 US\$80,311), ventas de activos por US\$110,638 (en el año 2016 US\$313,134), ajuste por conciliación de saldos con compañías relacionadas por US\$357,413, ajuste de depreciación en exceso por US\$117,081 y ajuste a costo de obra por US\$110,473 (en el año 2016 US\$1.3 millones).

23. COMPROMISOS

CONTRATO CIVIL DE OBRA (BALI)

El 08 de marzo del 2017, ETINAR S.A. firma contrato con el Fideicomiso Mercantil Bali representada legalmente por su fiduciaria, la compañía MMG TRUST ECUADOR para la construcción de estructura y albañilería de seis (6) villas del bloque 12 en la Urbanización Bali.

El inicio de la obra fue contratada a realizarse el 10 de marzo del 2017. El precio que las partes han acordado por la realización de la obra es de US\$189,931 más IVA, precio que es fijo e inalterable e incluye los honorarios de la Contratista, así como el costo de materiales de construcción.

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

El plazo del presente Contrato de Obra Civil es de catorce semanas contados a partir del 10 de Marzo del 2017 plazo en el que se deberá haber culminado la entrega total de estructura y albañilería. De producirse un retraso en la obra por eventos de responsabilidad de la Contratista deberá cancelar US\$1,000 del monto del contrato diario por cada día calendario de atraso.

La contratante podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y unilateral, mediante comunicación del representante legal de la Contratante dirigida a la Contratista.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL REFORZAMIENTO CON ESTRUCTURA METÁLICA DEL EDIFICIO CASA DEL RIO, UBICADO EN LA CIUDADELA ENTRERIOS, CANTÓN SAMBORONDON

En virtud al contrato, el EDIFICIO CASA DEL RIO contrata a ETINAR S.A. para la construcción del Reforzamiento con Estructura Metálica del Edificio Casa del Rio S.A. Adicionalmente debe agregarse los gastos de alquiler de generadores y alquiler de andamios, los mismos que serán utilizados durante la ejecución del contrato .

De acuerdo a lo detallado en rubros y costos de la obra. La contratante pagará a la contratista por la ejecución de las Obras la cantidad de US\$494,372 más IVA. El precio estipulado es fijo por los precios unitarios y no habrá reajuste de estos, pero finalmente deberá liquidarse en función de las cantidades realmente ejecutadas a obra.

La contratista se compromete a la Construcción del Reforzamiento con Estructura Metálica del Edificio Casa del Rio en un plazo de 5 meses contados a partir del pago del primer anticipo con lo cual inicia la obra.

Adendum.- Con fecha 21 de febrero del 2017 EDIFICIO CASA DEL RIO y ETINAR S.A. celebraron un contrato de construcción del Reforzamiento con Estructura Metálica del Edificio Casa Del Rio. No obstante ello, las partes contratantes desean realizar modificaciones a lo pactado en las Cláusulas Cuarta y Quinta del referido contrato, por lo que convienen en celebrar el presente Adendum.

El reforzamiento de la estructura metálica se liquidara midiendo el peso de los elementos y placas efectivamente instalados en la obra, de conformidad con el precio unitario establecido en el contrato mientras que los trabajos de albañilería se pagaran como una sola actividad, al precio fijo estipulado en el contrato.

CONTRATO PARA LA PROVISIÓN E HINCA DE PILOTES Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA GRIS DEL EDIFICIO SOLARIS QUE OTORGAN FIDEICOMISO DEL SOL Y ETINAR S.A.

El 07 de agosto del 2017 la Contratante contrata los servicios de la Compañía ETINAR S.A. para la provisión e hinka de pilotes y la construcción de la obra gris del proyecto a desarrollarse en el inmueble.

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

El precio de la ejecución de las obras materia del presente contrato, incluyendo el costo de los materiales, transporte y equipos, dirección técnica y mano de obra, primas de seguros, guardianía y seguridad, tasas, costos indirectos, coordinación de permisos, etc. es la cantidad de US\$8.165.057 más el IVA de \$979.807.

La fiscalización de la obra estará a cargo de la compañía Nuques y Luque Ingenieros Consultores Cía. Ltda.

Con el fin de facilitar la comunicación entre el Contratista y el Fiscalizador, se mantendrá en la obra un Libro de Obra en el que se anotaran las instrucciones del Fiscalizador y el reporte diario de actividades y novedades del Contratista.

SUBCONTRATO PARA LA PROVISIÓN E HINCA DE PILOTES Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA GRIS DEL EDIFICIO SOLARIS QUE OTORGAN FIDEICOMISO DEL SOL Y ETINAR S.A.

La compañía ETINAR S.A. contrata los servicios del Ing. Italo Centenaro para la ejecución de los trabajos de HINCA DE 3.141 METROS DE PILOTES DE SECCIÓN 0.5 x 0.5 x 20 metros de longitud promedio para la obra denominada SOLARIS sujetándose a los documentos que se detallan en la cláusula siguiente, los cuales forman parte integrante del presente contrato y permiten ejecutar Las Obras a total satisfacción.

El precio por la ejecución Las Obras, incluyendo el costo de los materiales, transporte y equipos, dirección técnica y mano de obra, primas de seguros, guardianía y seguridad, tasas, costos indirectos, permisos, etc. es la cantidad de US\$102,933 más IVA.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA GRIS E INGENIERIAS OTORGADO ENTRE EL FIDEICOMISO INTERHOSPITAL TORRE DE CONSULTORIOS Y ETINAR S.A.

El 30 de noviembre del 2016, Etinar S.A. firma contrato con el Fideicomiso Internospital Torre de Consultorios, debidamente representado por MMG Trust Ecuador S.A., para la construcción de la Obra Gris e Ingenierías de la Torre de consultorios y parqueos dentro del "COMPLEJO HOSPITALARIO INTERHOSPITAL". En la cláusula quinta Etinar se obliga ejecutar, bajo su dirección y vigilancia y con su propio personal, tanto administrativo como de obra, todos los trabajos con el objeto de efectuar una correcta ejecución de la obra conforme a los planos y especificaciones, los mismos que estarán sujetos a las leyes, códigos, reglamentos, ordenanzas y demás legislaciones afines.

La cláusula sexta establece que el Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios ejercerá la supervisión de la obra por medio de un Fiscalizador nombrado para el efecto por parte del COMITÉ FIDUCIARIO. El fiscalizador tendrá el derecho de supervisar en todo momento las obras objeto de este Contrato y dar a Etinar S.A., por escrito, las instrucciones que estime pertinentes relacionadas con su ejecución, a fin que se ajuste a los planos, especificaciones técnicas y las normas de seguridad establecidas.

De acuerdo a lo estipulado en la cláusula séptima numeral 7.1 el valor de la obra es de US\$11.4 millones más IVA; el mismo está segregado en la construcción de la Obra Gris y acabados de la Torre de Consultorios y Parqueos dentro del Complejo Hospitalario Interhospital por US\$8.5 millones más IVA y las ingenierías correspondientes al sistema de climatización, sistema de instalaciones eléctricas y sistema hidrosanitario por US\$2.9 millones más IVA.

De conformidad a la cláusula séptima numeral 7.2, la modalidad del contrato es a "PRECIO UNITARIO FIJO, CANTIDADES REFERENCIALES" por lo que el Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios no pagará a Etinar S.A. reajustes por el precio unitario, siendo el único ajuste, el porcentaje de inflación anual, aplicable en el año siguiente.

La cláusula séptima numeral tres, establece que pagará el valor del contrato de la siguiente forma:

- a) Anticipo del 15 % del precio determinado en el numeral 7.1 de la cláusula séptima, es decir, la cantidad de US\$1.7 millones, a la suscripción del presente contrato, previa la entrega de una póliza de seguros por el 100% del valor entregado como anticipo, a favor del Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios y para responder por el buen uso del anticipo, con una vigencia mínima igual a la del contrato, con renovación trimestral, por el monto del anticipo no amortizado de acuerdo a las planillas de avance de obra hasta la fecha indicada en el plazo del contrato. Esta póliza tendrá las especificaciones expresas señaladas en la cláusula décima tercera.
- b) El saldo del precio señalado en el numeral 7.1 de la cláusula séptima, es decir, la cantidad de US\$9.7 millones, más IVA, se cancelará contra planillas por avances de obra mensual, una vez devengado de cada avance de obra el valor del anticipo indicado en el literal a) que antecede, de tal forma que el valor del anticipo se vaya amortizando. Estos pagos se efectuarán en base a la obra realmente ejecutada así como por la fabricación de elementos fuera del sitio y serán cancelados dentro del plazo de 7 días posteriores a la entrega de la factura debidamente aprobada por El Fiscalizador, mediante cheque a la cuenta y orden de Etinar S.A. Cabe indicar que serán condiciones indispensables para efectuar estos pagos, las siguientes:
a) Que no haya atrasos injustificados en la obra; y, b) Que Etinar S.A. haya presentado mensualmente copia del rol de pago y del pago al IESS de sus trabajadores a Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios.

El contrato en mención tiene un plazo de entrega de trabajo pactados de 24 meses, contados a partir de la fecha en la cual reciba el solar listo para iniciar las obras de construcción y siempre y cuando hubiere recibido el anticipo correspondiente.- La recepción del solar, se lo hará constar mediante acta de entrega-recepción.

Etinar S.A. se compromete a entregar las siguientes pólizas de seguros a favor de la Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios:

1) Póliza de Seguro por el buen uso de anticipo.

Para garantizar el buen uso de anticipo determinado en la cláusula Séptima, la compañía Etinar S.A. se obliga a constituir una póliza de seguro por buen uso de anticipo por el 100% del valor entregado como anticipo, a favor del Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios, con una vigencia mínima igual a la del contrato, fecha en la cual se deberá demostrar con obras realizadas que se ha devengando el 100% del anticipo, con renovación trimestral, por el monto del anticipo no amortizado de acuerdo a las planillas de avance de obra hasta la fecha indicada en el plazo del contrato. Será obligación de Etinar S.A. realizar las renovaciones que se requieran, de esa póliza; sin embargo, también podrá Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios solicitarlas con su sola firma, si Etinar S.A. no lo hiciere.

2) Garantía de Buena Ejecución de la obra y buena calidad de los materiales.

Póliza de Seguro por el 5% del valor del contrato, para asegurar las reparaciones o cambios de aquellas partes de la obra en que se llegaren a descubrir defectos de construcción, mala calidad de los materiales o incumplimiento de las especificaciones por parte de la contratista. Esta garantía será presentada a la firma del Acta de entrega-recepción provisional y deberá tener una vigencia de SEIS MESES a partir de su suscripción, póliza que será liberada con la firma del Acta de Entrega - Recepción definitiva de la obra.

3) Póliza de Todo Riesgo Construcción.

Para cubrir los riesgos de accidentes que puedan presentarse durante el periodo de construcción, Etinar S.A. se obliga a constituir una póliza de seguro de todo riesgo construcción por el 10 % del valor del contrato, garantía que deberá estar vigente hasta la fecha de la Recepción Provisional de la obra. Esta garantía será presentada a más tardar a la firma del Acta de Inicio de los trabajos.

4) Garantía por Fiel Cumplimiento de Contrato.

Para garantizar el cumplimiento del contrato, Etinar S.A. se obliga a constituir una póliza de seguro de fiel cumplimiento del contrato por el 5% del valor del mismo, garantía que deberá estar vigente hasta treinta días después de la recepción provisional (o definitiva) del contrato.

Esta garantía será presentada a más tardar a la firma del Acta de Inicio de los trabajos. Esta póliza será un mecanismo de resguardo por el fiel cumplimiento del presente contrato de construcción, la cual será utilizada de acuerdo a los siguientes lineamientos:

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA GRIS DEL COMPLEJO HOSPITALARIO INTERHOSPITAL OTORGADO ENTRE INTERHOSPITAL S.A. Y ETINAR S.A.

El 01 de diciembre del 2014, Etinar S.A. firma contrato con la compañía Interhospital S.A. para la construcción de Obra Gris del Complejo Hospitalario Interhospital; toda la información sobre la construcción de la obra tales como planos, detalles constructivos, especificaciones técnicas, etc.; se encuentran descritas en el Anexo 1; el presupuesto y cronograma de la obra, propuestos por el contratista y aceptados por el contratante se describen en el Anexo 2.

La Contratante nombrará por medio de un Fiscalizador el cual tendrá el derecho de supervisar en todo momento las obras y dar por escrito las instrucciones que estime pertinente relacionadas con su ejecución, a fin que se ajuste a los planos, especificaciones técnicas y las normas de seguridad establecidas. Sus funciones se encuentran descritas en la cláusula 6 del contrato.

De acuerdo a lo estipulado en la cláusula séptima el valor de la obra es de US\$4.4 millones más IVA en el mismo están siendo excluidos los costos por: Permiso de Construcción, Permiso de Cuerpos de Bomberos, Pagos de Impuestos y Tasas para registro de Construcción. Pagos y Tasas de Funcionamiento, y se procederá a cancelar de la siguiente manera:

- La cantidad de US\$1.2 millones más IVA, en calidad de anticipo previa suscripción del presente contrato.
- El saldo es decir US\$3.2 millones más IVA se cancelará mediante presentación de planillas de avances de obras previamente aprobadas por el fiscalizador.

El contrato en mención tiene un plazo de entrega de trabajo dentro de 24 meses, contados a partir de la fecha en la cual reciba el solar listo para iniciar las obras de construcción y siempre y cuando hubiere recibido el anticipo correspondiente.

Etinar S.A. se compromete a entregar a la Contratante las siguientes pólizas de seguros a favor de la compañía Interhospital S.A.:

1. Póliza de seguro por el buen uso de anticipo, donde la contratista se obliga a constituir una póliza de seguro por el 100% de valor entregado como anticipo.
2. Garantía de Fiel cumplimiento del contrato que corresponde a un valor igual al 5% del monto total de contrato; la misma que deberá ser emitida con una vigencia que cubra todo el plazo de la ejecución de la obra y 30 días adicionales que corresponden al periodo de recepción provisional y definitiva de la obra.

ESPACIO EN BLANCO

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA GRIS DEL EDIFICIO QUO QUE OTORGAN FIDEICOMISO CONSTITUCIÓN Y ETINAR S.A.

El 03 de febrero del 2014, Etinar S.A. firma contrato con el Fideicomiso Constitución representado por su fiduciaria, la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos mercantiles, para la construcción de la Obra Gris del Proyecto Quo Luxury Apartments, toda la información. En la cláusula quinta del contrato se especifica la modalidad del contrato, el mismo que se fija como base al sistema "LLAVE EN MANO - PRECIO FIJO", Etinar se obliga con el Fideicomiso a cambio del pago, a prestar bajo su responsabilidad, la dirección técnica y administrativa de la construcción de las obras, materiales, equipos, mano de obra, trámites municipales, obligaciones materiales, de conformidad con lo descrito en el Anexo 1, Las obras a ejecutarse en base al cronograma general de la obra se encuentra descrita en el anexo 2 y en base a las cartas u órdenes de trabajo que instruya la contratante a través de la aprobación de la Gerencia de Proyecto; El detalle del presupuesto establecido, cantidades de obra, precios unitarios fijos y precio fijo total debidamente aprobado por la Junta del Fideicomiso se encuentran en el anexo 3 del mismo.

De acuerdo a lo estipulado en la cláusula séptima el valor de la obra es de US\$6.9 millones más IVA; Este valor comprende costo de los materiales, transporte y equipos, dirección técnica y mano de obra, primas de seguros, guardiana y seguridad, tasas, costos indirectos, etc., y se procederá a cancelar de la siguiente manera:

1. El 34,07% del contrato (US\$2.4 millones incluido el IVA) en calidad de anticipo serán entregados contra la presentación y entrega de: las garantías descritas en la cláusula décima segunda y presentación de la factura y aprobación del fiscalizador. Este anticipo deberá ser amortizado en cada planilla de avance de obra.
2. El 65,93% del contrato (US\$4.5 millones incluido el IVA), será cancelado mediante planillas mensuales de acuerdo al avance de obra, debidamente aprobado por el fiscalizador, considerando descontar el anticipo amortizado.

La última planilla se cancelará contra la entrega-recepción provisional de la obra a la firma del acta respectiva.

El contrato en mención tiene un plazo de entrega de trabajo pactados hasta el día 30 de junio del 2015 y la fecha de entrega del edificio es el 31 de agosto del 2015, de acuerdo al cronograma aprobado por la Junta de Fideicomiso.

Etinar S.A. se compromete a entregar a la Contratante las siguientes pólizas de seguros a favor de la compañía:

1. Póliza de seguro de buen uso del anticipo, la misma que corresponde a un valor igual al 100% del anticipo incluido el IVA, es decir el valor de US\$2.4 millones el monto de la garantía puede disminuir a medida que se vaya amortizando el anticipo durante todo el desarrollo de la obra materia del presente contrato.

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

2. Garantía de Fiel cumplimiento del contrato, la misma que se rendirá por un valor igual al 5% del monto total del contrato incluido el IVA.
3. Fondo De Garantía valores que corresponden al 5% del valor total de contrato incluyendo el IVA; este fondo se constituirá mediante la retención en efectivo de cada pago que se realice a Etinar S.A. excepto del anticipo, este fondo cubrirá las fallas o defectos que la contratista ejecutará. Este valor será devuelto en cuanto se haga la entrega recepción definitiva del proyecto y ante la satisfacción del contratante previo informe favorable del fiscalizador.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SEDE PERMANENTE DE LA UNIÓN DE NACIONES SUDAMERICANAS (UNASUR)

El 28 de noviembre del 2012 Etinar S.A. firma el Contrato No. LICO-ICO-061-2012 con el Gobierno Nacional de la República del Ecuador, para la Construcción del Edificio sede permanente de la Unión de Naciones Sudamericanas, situado en el complejo mitad del mundo del cantón Quito, provincia del Pichincha.

De acuerdo a lo estipulado en la cláusula quinta el valor de la obra es de US\$37.4 millones más IVA, éste valor comprende los costos de materiales de construcción, mano de obra, arriendo de maquinarias, herramientas y equipos y servicios de construcción (diseño e ingeniería).

El contrato en mención tiene un plazo de entrega de trabajo pactados de 540 días los cuales serán ejecutados en tres turnos diarios y jornadas continuas, contados a partir de la suscripción del contrato.

Etinar S.A. se compromete a entregar a la Contratante las siguientes pólizas de seguros a favor de la compañía:

1. Garantía de Fiel cumplimiento del contrato la misma que rendirá por un valor igual al 5% del monto total de contrato; que deberá ser emitida con una vigencia que cubra todo el plazo de la ejecución de la obra y seis meses adicionales que corresponden al periodo de recepción provisional y definitiva de la obra.
2. Garantía de buen uso del anticipo la misma que respalda el 100% del valor entregado en calidad de anticipo.

CONTRATO PARA LA REGENERACIÓN URBANO TURÍSTICA DEL SECTOR DE LAS PALMAS Y CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO EMBLEMÁTICO DE LA EP FLOPEC

El 3 de marzo del 2015, el Consorcio E&E, integrado por las Compañías Ecuampire Cía. Ltda. y Etinar S.A. firma contrato con la Empresa Pública Flota Petrolera Ecuatoriana para la ejecución de la Regeneración Urbano Turística del Sector de las Palmas y Construcción del Edificio Emblemático de la EP Flopec, en la ciudad de Esmeraldas, las especificaciones de la obra se encuentran en la cláusula quinta del contrato.

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Según la cláusula quinta del contrato el monto de la obra es de US\$28.1 millones más IVA. Este valor comprende todos sus costos, inclusive cualquier impuesto a la fecha de suscripción del contrato, así como cualquier derecho o tasas que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado; se procederá a cancelar de la siguiente manera:

1. 50% al contado dentro de los treinta días siguientes a la suscripción del contrato.
2. 50% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

El contrato en mención tiene un plazo de entrega de trabajo de 300 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2017, la obra se encuentra en proceso y la Administración prevé que la misma se culminará en el plazo previsto contractualmente.

Etinar S.A. se compromete a entregar a la Contratante las siguientes pólizas de seguros a favor de la compañía:

Garantía de Fiel cumplimiento del contrato la misma que se rendirá por un valor igual al 5% del monto total de contrato; la misma que deberá ser emitida con una vigencia que cubra todo el plazo del contrato.

Garantía de buen uso del anticipo la misma que respalda el 100% del valor entregado en calidad de anticipo.

ACUERDO DE NEGOCIACIÓN PARA LA VENTA DE LA COMPAÑÍA ENERGYDINE C.A. Y DEL PROYECTO HIDROELÉCTRICO RÍO LUIS

El 20 de septiembre del 2012 Etinar S.A. suscribe el acuerdo de negociación con la compañía Energydine C.A., en el cual El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) consta como accionista mayoritario de Energydine C.A., la cual tiene a su cargo el Proyecto Hidroeléctrico Río Luis; Etinar S.A., entra en la ejecución del proyecto en la construcción y equipamiento del proyecto, así como decisión del Comité Corporativo de Adquisiciones.

Como parte del acuerdo suscrito el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) vende a Etinar S.A. el 100% de las acciones de Energydine C.A., por la compra de estas acciones se compromete a pagar US\$4.3 millones de la siguiente manera:

1. US\$750,000 como pago inicial en un período comprendido de hasta 90 días a la firma del presente acuerdo, condicionado a la entrega de todos los documentos habilitantes aprobados por los Organismos de Control que permitan el inicio de la construcción y ejecución del proyecto.

2. El valor de US\$3.5 millones pagaderos a un plazo de 6 años, incluyendo 2 años de gracia para amortización del capital, con pagos de interés mensual a una tasa del 9% anual, debiendo señalar que a partir del mes 25 los pagos se realizarán a través de cuotas fijas mensuales que sumarán capital más interés hasta la terminación del mismo, de acuerdo a la tabla de amortización anexa.

Etinar S.A., con la compra asume todos los compromisos y trámites pertinentes para la ejecución del mencionado proyecto.

Las estipulaciones adicionales son las siguientes:

1. Toda la documentación requerida será facilitada a partir de la presente fecha por Energydine C.A., para la instrumentación e inmediata ejecución de los compromisos establecidos en este documento.
2. Cualquier otro documento o instrumento legal referente a este tema queda sin efecto a partir de la presente fecha.
3. Si se requiere información complementaria o adicional a la ejecución de este acuerdo, en el orden técnico, legal y financiero, los suscriptores se comprometen a proporcionarla de manera inmediata y/o a suscribir otro documento que se estimare necesario. Ha de entenderse este acuerdo como un compromiso preliminar previo a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la empresa, y a todo el procedimiento legal y de rigor que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) deba atender.
4. Por su parte Etinar S.A. al momento de la firma del documento final deberá presentar las garantías bancarias correspondientes a los US\$750,000 y a los US\$3.5 millones los cuales incluirán la tasa de interés mencionada.

24. CONTINGENCIAS

Para revisar el estado de los juicios que mantuvo la Compañía Etinar S.A. durante el año 2017 y a la fecha de emisión de este informe (Abril 23 del 2018), se elaboraron confirmaciones enviadas a los abogados con la finalidad de obtener evidencia externa sobre los posibles contingentes tales como demandas, acciones de embargo o inhibiciones u otros tipos, obteniendo las siguientes respuestas:

Procesos judiciales:

- Etinar S.A., tiene en contra una demanda presentada por Kerámicos S.A. el 3 de mayo del 2016 por un valor US\$31,999 mediante sumario No. 09332-2016-00985, por el que el juez ha dictado una sentencia a favor del demandante, el mismo que ha sido de inconformidad la decisión dictada por el juez, por lo que esta última ha presentado recursos de apelación y autos por resolver en Sala Especializada de lo Civil desde julio 2017.

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

- La Compañía Etinar S.A. mantiene un juicio en contra de Samanes por un monto US\$26 millones, según lo confirmado por el Estudio Jurídico Morales & Asociados (Marzo 23, 2018) los abogados a cargo del caso se encuentran en espera que se dicte el auto de inadmisión del recurso de casación, presentando argumentos sólidos; sin embargo, no pueden asegurar una probabilidad.
- Con fecha Agosto 25 del 2015, la Compañía Etinar S.A. mantiene un proceso en su contra por cobros de facturas civiles a favor del Sr. Rafael Hidalgo según libro No. 17230-2015-14282 por un monto US\$162,000; proceso que se encuentra en segunda instancia y con fecha 22 de marzo del 2018, se dictó sentencia en la Corte Provincial dándole la razón a ETINAR S.A.; sin embargo falta casación.
- Desde abril 4 del 2017, Etinar mantiene en contra un juicio a favor de China Gezhouba según proceso No. 09100-2017-00028 por US\$280,000 en Audiencia de Estrados y en espera de apelación de la nulidad, los abogados presentan argumentos sólidos, pero no pueden asegurar causa probable.
- Adicionalmente, la Compañía tiene en contra juicios laborales los cuales detallamos el estado de los mismos: 3 casos se encuentran en autos por resolver, 3 casos en espera del dictamen de sentencia, 3 casos en orden de archivo, 1 en espera de audiencia de estrados y 1 con acuerdo extrajudicial. Al 31 de diciembre del 2017 y a la fecha de emisión de este informe (Marzo 30 del 2018), conocemos el juez ordenó el pago de US\$21,458.

Procedimientos en sede administrativa:

- La Compañía interpuso un juicio en contra de ex trabajadores del área financiera de Etinar S.A. mediante denuncia penal No. 090101815111461 sustanciada en la Fiscalía 7 de Patrimonio Ciudadano de Guayas, el monto del perjuicio ascendería a US\$226,500 a la fecha de emisión de este informe Marzo 30 del 2018), la denuncia se encuentra en fase de instrucción fiscal la cual terminará el 29 de abril del 2018 y la Fiscalía decidirá si encuentra méritos para acusar a todos los sospechosos de este ilícito.
- De igual manera, se han realizados procesos en contra del Servicio de Contratación de Obras (SECOB), por US\$616,779 y US\$438,071 en estado de negociación administrativa por Convenio de pago por rubros no liquidados de la obra Edificio Unasur y pago de valores adeudados por la obra Puerto Pesquero Anconcito, respectivamente, existiendo una solicitud de trámite para el pago y reuniones de negociación.
- Adicionalmente, Etinar S.A. tiene en contra un proceso de impugnación presentada el 21 de octubre de 2016, por US\$1.9 millones a favor de Contraloría General del Estado por Multas de Contratos, al momento esta causa está en etapa de predeterminación de responsabilidades e insistencia para pronunciamiento de la entidad de control.

ETINAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América)

25. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (Abril 23 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los referidos estados financieros.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración en marzo 28 del 2018 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de ETINAR S.A., los referidos estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones adicionales.
