

LA FERRETERA C.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

En conjunto con el Informe de Auditoria emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
LA FERRETERA C.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de LA FERRETERA C.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LA FERRETERA C.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US\$70,244 y US\$1,047,710 (2016: US\$108,336 y US\$1,049,332), respectivamente, como se expone en las Notas 5. CUENTAS POR COBRAR y 9. CUENTAS POR PAGAR, las operaciones con Papelera Nacional S.A. y Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A. corresponden fundamentalmente a los ingresos percibidos por la venta de mercadería en un 43% (2016: 39%), ver Nota 1. ACTIVIDAD ECÓNOMICA.

7. Al 31 de diciembre del 2017, el 58% (2016: 13%) de las importaciones de inventario se encuentran concentradas en un proveedor.

Responsabilidades de la Administración, los Accionistas en relación con los estados financieros

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
10. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

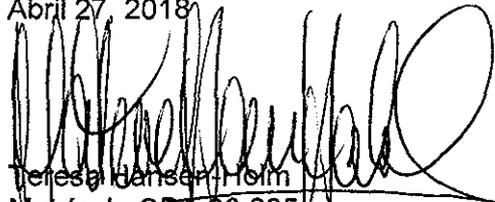
11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

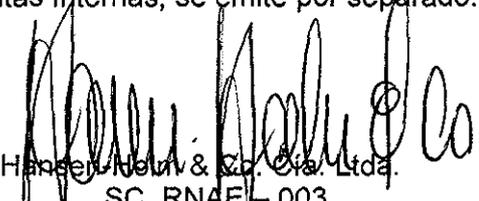
12. El Informe de Cumplimiento Tributario de LA FERRETERA C.A. al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador

Abril 27, 2018



Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros LA FERRETERA C.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento 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 lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración y los Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

LA FERRETERA C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo		432,107	224,246
Cuentas por cobrar	5	213,004	234,515
Inventarios	6	675,333	866,263
Gastos pagados por anticipado	7	7,375	15,386
Total activo corriente		<u>1,327,819</u>	<u>1,340,410</u>
Propiedades, mobiliario, equipos y vehículos, neto	8	235,798	244,320
Otros activos		<u>1,320</u>	<u>1,320</u>
Total activos		<u>1,564,937</u>	<u>1,586,050</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	9	36,159	130,543
Gastos acumulados	10	<u>23,058</u>	<u>14,158</u>
Total pasivo corriente		<u>59,217</u>	<u>144,701</u>
Cuentas por pagar	9	1,039,005	1,037,805
Obligaciones por beneficios a los empleados	11	172,992	115,577
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	13	100,000	100,000
Aporte futura capitalización		213,763	213,763
Reserva legal	13	759	759
Reserva facultativa	13	6,835	6,835
Resultados acumulados	13	<u>(27,634)</u>	<u>(33,390)</u>
Total patrimonio		<u>293,723</u>	<u>287,967</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1,564,937</u>	<u>1,586,050</u>

Las notas 1 - 14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mariano González Barner
Representante Legal


C.P.A. Alfonso Segovia
Contador

LA FERRETERA C.A.

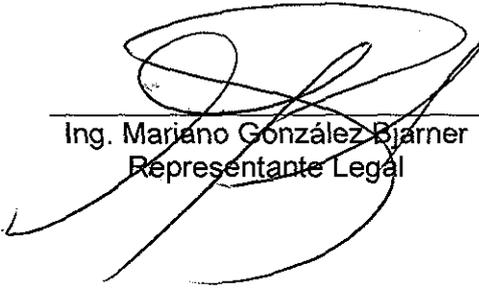
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por ventas	1	1,133,920	1,145,081
Costo de ventas		<u>(673,426)</u>	<u>(676,358)</u>
Utilidad bruta		460,494	468,723
Gastos operacionales		<u>(479,073)</u>	<u>(511,548)</u>
(Pérdida) operacional		(18,579)	(42,825)
Gasto financiero		(3,520)	(3,924)
Otros ingresos		<u>42,627</u>	<u>50,955</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		20,528	4,206
Participación a trabajadores	12	(3,079)	(631)
Impuesto a las ganancias	12	<u>(11,693)</u>	<u>(12,446)</u>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		<u>5,756</u>	<u>(8,871)</u>

Las notas 1 - 14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mariño González Bjarner
Representante Legal


C.P.A. Alfonso Segovia
Contador

LA FERRETERA C.A.

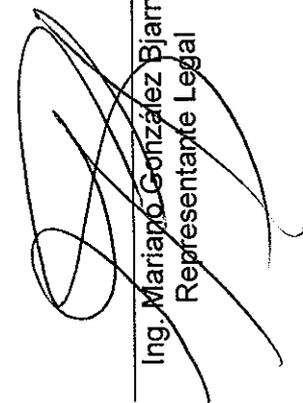
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

➤ 31 DICIEMBRE 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2015	100,000	213,763	759	6,835	(24,519)	296,838
(Pérdida) neta del ejercicio					(8,871)	(8,871)
Saldos a diciembre 31, 2016	100,000	213,763	759	6,835	(33,390)	287,967
Utilidad neta del ejercicio					5,756	5,756
Saldos a diciembre 31, 2017	100,000	213,763	759	6,835	(27,634)	293,723

Las notas 1 - 14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Mariano González Bjarner
Representante Legal


C.P.A. Alfonso Segovia
Contador

LA FERRETERA C.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

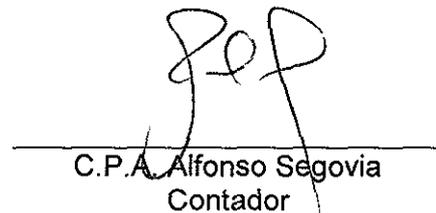
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	5,757	(8,871)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias	11,693	12,446
Participación a trabajadores	3,079	631
Obligaciones por beneficios a los empleados	12,652	12,189
Depreciación	8,522	8,273
Estimación de cuentas de dudoso cobro	209	1,069
Amortización	9,578	7,635
Ajuste de inventario	12,845	4,993
Reversiones	(16,728)	(1,334)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	25,962	11,382
Inventarios	178,085	84,272
Gastos pagados por anticipado y otros	(13,261)	21,254
Cuentas por pagar y otros	<u>(30,532)</u>	<u>(167,530)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	207,861	(13,591)
Aumento (disminución) neto en efectivo	207,861	(13,591)
Efectivo al comienzo del año	224,246	237,837
Efectivo al final del año	432,107	224,246

Las notas 1 - 14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Mariano González Bjarner
 Representante Legal


 C.P.A. Alfonso Segovia
 Contador

LA FERRETERA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

LA FERRETERA C.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 6 de mayo de 1944 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del mismo año. La actividad principal de la Compañía es la importación y venta de piezas y repuestos para maquinarias industriales.

Al 31 de diciembre del 2017, el 43% (2016: 39%) de las ventas de productos de la Compañía se encuentran concentradas en dos clientes: Papelera Nacional S.A. y Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A., ver Nota 5. CUENTAS POR COBRAR.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 31 de marzo del 2017.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales representan los pasivos de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Inventarios

Los inventarios están valorados al costo promedio, el mismo que no excede a los valores de mercado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

d) Propiedades, mobiliario, equipos y vehículos

Las propiedades, mobiliario, equipos y vehículos se presentan a su valor razonable menos la depreciación acumulada. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando los años de vida útil estimados de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	33 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Vehículo	3 años

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

f) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La Sección 28 de las NIIF para las PYMES especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Los supuestos actuariales utilizados por Logaritmo Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8.34%	8.21%
Incremento salarial	3.97%	3.95%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua 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. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

g) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la Compañía es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la Sección 28 de las NIIF para las PYMES.

h) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias y sus respectivos costos

Los ingresos por actividades ordinarias se registran en base a la emisión de las facturas por la venta de sus productos y prestaciones de servicios. Los respectivos costos se registran a la entrega de dichos productos o al devengar la prestación de los servicios.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es contratado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas, cuya cobranza se estima remota, para determinar la estimación requerida de las cuentas de dudoso cobro.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	116,939	106,888
Partes relacionadas (1)	70,244	108,336
Otros	26,030	25,249
Estimación de cuentas de dudoso cobro (2)	<u>(209)</u>	<u>(5,958)</u>
	<u>213,004</u>	<u>234,515</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	51,522	98,262
Papelera Nacional S.A.	7,985	6,035
Soderal, Sociedad de Destilación de Alcoholes S.A.	10,591	1,831
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.	0	1,108
Agrícola Las Villas S.A.	0	295
Otros	146	805
	<u>70,244</u>	<u>108,336</u>

- (2) El movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2015	(4,889)
Estimación del año	<u>(1,069)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	(5,958)
Baja de cuentas por cobrar	1,298
Reverso	4,660
Estimación del año	<u>(209)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>(209)</u>

Durante los años 2017 y 2016, se ha vendido mercadería a partes relacionadas por los siguientes montos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	399,773	350,158
Papelera Nacional S.A.	88,594	93,930

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los inventarios se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios	672,678	866,673
Importaciones en tránsito	4,690	1,625
Estimación por valor neto de realización	<u>(2,035)</u>	<u>(2,035)</u>
	<u>675,333</u>	<u>866,263</u>

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos pagados por anticipado están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito IVA	0	7,321
Retenciones en la fuente	0	4,590
Crédito tributario IR	4,652	0
Otros	<u>2,723</u>	<u>3,475</u>
	<u>7,375</u>	<u>15,386</u>

8. PROPIEDADES, MOBILIARIO, EQUIPOS Y VEHÍCULOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedades, mobiliario, equipos y vehículos, neto es el siguiente:

	<u>2017</u>				
	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	7%	10%	20%	
Saldo inicial, neto	71,100	172,084	135	1,001	244,320
Depreciación	0	(8,141)	(48)	(333)	(8,522)
Saldo final, neto	<u>71,100</u>	<u>163,943</u>	<u>87</u>	<u>668</u>	<u>235,798</u>

	<u>2016</u>				
	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	7%	10%	20%	
Saldo inicial, neto	71,100	180,224	268	1,001	252,593
Depreciación	0	(8,140)	(133)	0	(8,273)
Saldo final, neto	<u>71,100</u>	<u>172,084</u>	<u>135</u>	<u>1,001</u>	<u>244,320</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores	15,688	30,629
Partes relacionadas (1)	11,625	13,247
Cuentas por pagar jubilados (2)	3,591	81,849
Otros	5,255	4,818
	<u>36,159</u>	<u>130,543</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Valores & Administraciones S.A.	10,725	12,984
Multidau S.A.	900	263
	<u>11,625</u>	<u>13,247</u>

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios administrativos	30,421	27,697
Servicios contables	117,783	113,690

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

- (2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento del saldo de las cuentas por pagar jubilados es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	81,849	0
Distribución de utilidades	95	0
Reclasificación largo plazo (ii)	(53,673)	97,849
Reversiones	(5,293)	0
Pagos	<u>(19,387)</u>	<u>(16,000)</u>
Saldo final (i)	<u>3,591</u>	<u>81,849</u>

(i) Corresponde a saldo pendiente de pago a 1 (2016: 3) extrabajador.

(ii) Ver Nota 11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo se forma de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Partes relacionadas (3)	1,036,085	1,036,085
Otros	<u>2,920</u>	<u>1,720</u>
	<u>1,039,005</u>	<u>1,037,805</u>

- (3) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Predimasa S.A. (i)	421,085	421,085
Ing. Mariano González Portés (iii)	<u>615,000</u>	<u>615,000</u>
	<u>1,036,085</u>	<u>1,036,085</u> (ii)

(i) Con fecha 14 de mayo del 2014, se celebra dación en pago mediante cesión de créditos entre la compañía, Predimasa, Predial Diana María S.A. y La Ferretera Cía. Ltda., con la cual se transfiere a favor de Predimasa, Predial Diana María S.A., las acreencias que mantiene La Ferretera Cía. Ltda. con La Ferretera C.A. por US\$366,205.

(ii) Préstamos que no tienen fecha de vencimiento y no generan gastos por intereses.

(iii) Con fecha 5 de enero del 2015, se firma un contrato mutuo entre el Ing. Mariano González Portés y la Compañía por US\$615,000, pagaderos a 5 años mediante pagos anuales de US\$50,000 sin intereses.

10. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales (1)	7,626	9,076
Cuentas por pagar al IESS	4,574	4,065
Otros	<u>10,858</u>	<u>1,017</u>
	<u>23,058</u>	<u>14,158</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo tercero</u>	<u>Décimo cuarto</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	1,086	3,236	7,869	12,191
Provisión del año	13,311	4,189	10,939	28,439
Pagos efectuados	(13,533)	(4,742)	(13,279)	(31,554)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	864	2,683	5,529	9,076
Provisión del año	11,709	4,123	9,239	25,071
Pagos efectuados	(11,547)	(3,637)	(11,337)	(26,521)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>1,026</u>	<u>3,169</u>	<u>3,431</u>	<u>7,626</u>

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua 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.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	180,283	60,790	241,073
Provisión del año	10,855	1,334	12,189
Pagos efectuados	(1,346)	(37,156)	(38,502)
Reclasificación al corto plazo	(97,849)	0	(97,849)
Reversiones	0	(1,334)	(1,334)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	91,943	23,634	115,577
Provisión del año	8,983	3,669	12,652
Pagos efectuados	(2,135)	0	(2,135)
Reclasificación del corto de plazo	53,673	0	53,673
Reversiones	(6,775)	0	(6,775)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>145,689</u>	<u>27,303</u>	<u>172,992</u>

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	20,528	4,206
Participación a trabajadores	(3,079)	(631)
Gastos no deducibles y otros, neto	<u>35,701</u>	<u>30,952</u>
Utilidad gravable	53,150	34,527
Impuesto corriente	11,693	7,596
Anticipo mínimo determinado	12,558	12,446
Reducción anticipo mínimo	(5,023)	0

13. PATRIMONIO

Capital social

El capital social y pagado de la Compañía es de 100,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Reserva facultativa

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la reserva facultativa asciende a US\$6,835.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 27, 2018) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre estos que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.