
INDUSTRIAS DE CONCRETO ROCA C. A.

**Estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017
e Informe de los Auditores Independientes**

Industrias de Concreto Roca C.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2017

Contenido

Opinión del Auditor Externo Independiente

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera.....	2
Estado de Resultado Integral.....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.....	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
INDUSTRIAS DE CONCRETOS ROCA C.A.
Guayaquil, Ecuador**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INDUSTRIAS DE CONCRETOS ROCA C.A.**, que incluyen 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 **INDUSTRIAS DE CONCRETOS ROCA C.A.**, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y los 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).

Bases de la Opinión

General

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de **INDUSTRIAS DE CONCRETOS ROCA C.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 hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron auditados por otros auditores cuyo informe fechado el 24 de abril del 2017 contiene una opinión sin salvedad.

Responsabilidad de la Administración 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 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 información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si 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, aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

Obtuvimos 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, concluimos 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 dichas 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 eventos 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.

ASESORES Y AUDITORES SOBMACI S. A.

SC-RNAE 918



JANETH MACIAS MIELES

Socio Responsable

REG. 22.340

Guayaquil, Abril 19 del 2018

Industrias de Concreto Roca C.A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2017		2016
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	US\$ 547,456.04	US\$	612,641.93
Cuentas por cobrar (Nota 5)	6,088,725.75		8,052,255.83
Impuestos corrientes	-		432,836.96
Inventarios (Nota 6)	1,210,657.95		1,148,788.75
Pagos anticipados	-		1,005,262.72
Total activos corrientes	<u>7,846,839.74</u>		<u>11,251,786.19</u>
Propiedades y equipos, neto (Nota 7):	7,241,719.80		4,666,831.53
Propiedades de inversión (Nota 8)	3,820,373.33		3,484,974.84
Otros activos, principalmente impuestos	321,043.92		-
Total activos	<u>US\$ 19,229,976.79</u>	US\$	<u>19,403,592.56</u>
Pasivos y patrimonio de accionistas			
Pasivos corrientes:			
Sobregiro bancario	US\$ 626,701.17	US\$	177,132.94
Porción corriente de OLP (Nota 12)	159,396.96		157,839.00
Cuentas por pagar (Nota 9)	10,630,613.02		12,539,860.04
Impuestos corrientes (Nota 10)	91,706.42		291,057.83
Pasivos acumulados (Nota 11)	36,616.16		49,936.18
Total pasivos corrientes	<u>11,545,033.73</u>		<u>13,215,825.99</u>
Pasivo no corriente (Nota 12)	<u>2,212,451.24</u>		<u>4,009,384.92</u>
Patrimonio de accionistas (Nota 13):			
Capital pagado	2,400.00		2,400.00
Reserva legal	2,400.00		2,400.00
Reserva de capital	5,420.91		5,420.91
Reserva por revalorización	3,299,724.59		-
Resultados acumulados:			
Efecto por aplicación de las NIIF	192,248.91		236,409.82
Ganancias acumuladas	1,931,750.92		1,931,750.92
Resultado del ejercicio	38,546.49		-
Total patrimonio de accionistas	<u>5,472,491.82</u>		<u>2,178,381.65</u>
Total pasivos y patrimonio de accionistas	<u>US\$ 19,229,976.79</u>	US\$	<u>19,403,592.56</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Ing. José Moreira Chedraui – Representante Legal


C.P.B. María Isabel Zambrano - Contadora General

Industrias de Concreto Roca C.A.

Estados de Resultado Integral

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias		3,053,564.95	5,241,191.46
Costo de ventas		(2,624,667.88)	(3,388,752.49)
Margen bruto		<u>428,897.07</u>	<u>1,852,438.97</u>
Gastos de administración y ventas		(1,170,388.57)	(1,752,961.89)
Gastos financieros		(20,610.06)	(36,373.47)
Participación de trabajadores		(7,393.48)	(12,900.47)
Utilidad en venta de activo fijo		739,046.20	-
Otros ingresos, egresos neto		72,345.24	22,899.53
Utilidad antes de impuesto		<u>41,896.40</u>	<u>73,102.67</u>
Impuesto corriente	10	(3,349.91)	(50,509.38)
Impuesto diferido		-	-
Utilidad (perdida) del año		<u>38,546.49</u>	<u>22,593.29</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificaran posteriormente a resultados		-	-
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u>38,546.49</u>	<u>22,593.29</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Ing. José Moreira Chedraui – Representante Legal



C.P.B. María Isabel Zambrano - Contadora General

Industrias de Concreto Roca C.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Pagado	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva por revalorización	Resultados acumulados		Resultado del ejercicio
					Efecto NIF	Ganancias acumuladas	
Saldos a Enero 1, 2016	2,400.00	2,400.00	5,420.91	-	236,409.82	2,075,606.78	
Resultado integral del año							22,593.29
Otro resultado integral							
Transferencia						22,593.29	(22,593.29)
Regularización						(166,449.15)	
Saldos a Diciembre 31, 2016	<u>2,400.00</u>	<u>2,400.00</u>	<u>5,420.91</u>	-	<u>236,409.82</u>	<u>1,931,750.92</u>	-
Resultado integral del año							
Otro resultado integral							38,546.49
Otros					(44,160.91)		
Revalorización				3,299,724.59			
Saldos a Diciembre 31, 2017	<u>2,400.00</u>	<u>2,400.00</u>	<u>5,420.91</u>	<u>3,299,724.59</u>	<u>192,248.91</u>	<u>1,931,750.92</u>	<u>38,546.49</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Ing. José Moreira Chedraui – Representante Legal


 C.P.B. María Isabel Zambrano - Contadora General

Industrias de Concreto Roca C.A.

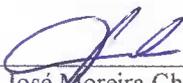
Estados de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	5,017,095.03	1,821,689.17
Pagado a proveedores y empleados	(4,145,114.33)	(1,497,110.38)
Gastos financieros	(20,610.06)	(36,373.47)
Otros ingresos	811,391.44	-
Impuesto a la renta	-	(50,509.38)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,662,762.08</u>	<u>237,695.94</u>
Actividades de Inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos		(15,844.64)
Otros activos	<u>(368,213.02)</u>	<u>595,475.09</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	<u>(368,213.02)</u>	<u>579,630.45</u>
Actividades de Financiación:		
Obligaciones	(1,359,734.95)	(147,028.32)
Otras	-	(166,449.15)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	<u>(1,359,734.95)</u>	<u>(313,477.47)</u>
Variación	(65,185.89)	503,848.92
Efectivo al inicio del año	<u>612,641.93</u>	<u>108,793.01</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>547,456.04</u>	<u>612,641.93</u>
 Conciliación del resultado integral neto del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad neta	38,546.49	22,593.29
Amortizaciones y provisiones	417,116.87	620,197.26
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Activos corrientes	3,339,760.56	(3,625,411.75)
Pasivos corrientes	<u>(2,132,661.84)</u>	<u>3,220,317.14</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,662,762.08</u>	<u>237,695.94</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Ing. José Moreira Chedeau – Representante Legal


C.P.B. María Isabel Zambrano - Contadora General

Industrias de Concreto Roca C.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

1. Actividad

La compañía fue constituida en Ecuador en mayo de 1949. La compañía se dedica a la fabricación de bloques, adoquines y tubos de hormigón para uso de la construcción.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Full. Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión final por parte de la Administración de la Compañía en marzo de 2018 y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2.2 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

2.3 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

Activos financieros. Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

Pasivos financieros. Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.4 Inventarios

Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo se asigna utilizando el método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.5 Equipos

Medición inicial. Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Medición posterior modelo del costo. Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

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

	Vida útil en años
Maquinarias	10
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

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

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles.

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

2.7 Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión representan, terrenos y villas recibidas como parte de pago de los bienes vendidos registrados al valor de la transferencia el que no excede al valor de mercado

2.8 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2017, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables

2.9 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

2.10 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral.

- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia en la venta de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.12 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

4. Efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Caja general	US\$ 185,239.93	US\$	155,758.03
Bancos locales, incluye depósito a plazo	362,216.11		456,903.90
	<u>US\$ 547,456.04</u>	<u>US\$</u>	<u>612,641.93</u>

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la compañía.

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Clientes locales	US\$ 3,579,645.68	US\$	6,062,400.31
Empleados	37,839.15		26,589.15
Deudores diversos	2,395,799.46		1,880,947.18
Otros	75,441.46		82,319.19
Subtotal	<u>6,088,725.75</u>		<u>8,052,255.83</u>
Menos - Estimación para cuentas incobrables	-		-
	<u>US\$ 6,088,725.75</u>	<u>US\$</u>	<u>8,052,255.83</u>

Clientes locales tienen plazo de vencimiento de hasta 60 días y no generan intereses. Deudores diversos no generan intereses y no hay un plan de vencimiento establecido

6. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Productos elaborados	US\$ 1,038,668.10	US\$	980,984.94
Materia prima y materiales	171,989.85		167,803.81
	<u>US\$ 1,210,657.95</u>	US\$	<u>1, 148,788.75</u>

7. Propiedades y equipos

Un detalle de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Terrenos, costo y revalorización	US\$ 4,658,145.95	US\$	1,691,477.66
Maquinarias y equipos, costo y revalorización	3,201,180.42		3,201,180.42
Vehículos costo y revalorización	748,946.13		748,946.13
Muebles y enseres y equipos de oficina	75,184.57		74,518.57
Otros propiedades	805,864.16		805,864.16
Subtotal	<u>9,489,321.23</u>		<u>6,521,986.94</u>
Menos - Amortización acumulada	(2,247,601.43)		(1,855,155.41)
	<u>US\$ 7,241,719.80</u>	US\$	<u>4,666,831.53</u>

En diciembre de 2017, la compañía efectuó un avalúo de los terrenos por parte de peritos independientes incrementándose este en US 3,299,725

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	Maquinarias :		Muebles y enseres y equipos		Otras	Total
	Terrenos	equipos	Vehículos	de oficina	propiedades	
Costo:						
Saldo al 1-Ene-2016	1,691,478	3,201,180	733,776	73,844	805,864	6,506,142
Adiciones	-	-	15,170	675	-	15,845
Saldo al 31-Dic-2016	1,691,478	3,201,180	748,946	74,519	805,864	6,521,987
Adiciones/retiros	(333,057)	-	-	666	-	(332,391)
Revalorización	3,299,725	-	-	-	-	3,299,725
Saldo al 31-Dic-2017	4,658,146	3,201,180	748,946	75,185	805,864	9,489,321
Depreciación acumulada:						
Saldo al 1-Ene-2016	-	654,484	425,621	54,986	289,173	(1,424,264)
Depreciación del año	-	261,384	89,788	4,660	75,059	(430,891)
Saldo al 31-Dic-2016	-	915,868	515,409	59,646	364,232	(1,855,155)
Depreciación del año	-	261,384	58,727	3,701	68,634	(392,446)
Saldo al 31-Dic-2017	-	1,177,252	574,136	63,347	432,866	(2,247,601)
Saldo neto	4,658,146	2,023,928	174,810	11,838	372,998	7,241,720

8. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan terrenos y villas en diferentes sectores de la ciudad de Guayaquil, recibidos como parte de pago de sus productos vendidos.

9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	2017	2016
Proveedores locales	US\$ 7,241,411.43	US\$ 7,472,754.72
Anticipos recibidos de clientes	2,656,404.40	4,908,726.29
Relacionadas	538,160.57	-
Otras	194,636.62	158,379.03
	US\$ 10,630,613.02	US\$ 12,539,860.04

El periodo de crédito promedio con proveedores locales es de 30 a 45 días y no generan intereses. Dividendos por pagar no generan intereses y no tienen una fecha de vencimiento establecida.

10. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2017		2016	
Impuesto a la renta de la compañía	US\$	3,349.91	US\$	50,509.38
Impuesto al valor agregado		-		67,366.19
Retenciones de iva y en la fuente		50,441.72		15,805.82
Convenio de pago		37,914.79		157,376.44
	US\$	91,706.42	US\$	291,057.83

Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	2017	2016
Utilidad líquida	41,896.40	73,102.67
Partidas de conciliación		
Menos rentas exentas e ingresos no tributables	739,046.20	
Más gastos no deducibles	47,311.74	156,485.41
Más gastos y 15% atribuible a ingresos no tributables	110,856.93	-
(Perdida) utilidad gravable	(538,981.13)	229,588.08
Tasa	22%	22%
Impuesto a la renta causado menor que anticipo	-	50,509.38
Anticipo del año	79,384.68	94,670.29
Cuotas pagadas de anticipo	(30,471.62)	(24,413.94)
Menos reducción del anticipo	(19,565.22)	
Menos retenciones efectuadas en el año	(25,997.93)	(48,913.06)
Crédito tributario años anteriores	-	(17,481.80)
Impuesto a la renta a pagar (favor)	3,349.91	3,861.49

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2014, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2015 al 2017, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía. Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en e listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año.
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

11. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	2017	2016
Beneficios sociales	US\$ 29,222.34	US\$ 30,073.84
Participación de trabajadores	7,393.82	12,900.47
Otros	-	6,961.87
	US\$ 36,616.16	US\$ 49,936.18

Un movimiento de los beneficios sociales y la participación de trabajadores, es como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Participación		Total
			Vacaciones	de trabajadores	
Saldo al 1- Enero 2016	3,665	19,420	12,580	8,623	44,288
Provisiones	37,546	10,379	8,419	12,900	69,244
Pagos	(40,437)	(11,076)	(10,422)	(8,623)	(70,558)
Saldo al 31-Dic-2016	774	18,723	10,577	12,900	42,974
Provisiones	41,652	9,080	12,195	7,394	70,321
Pagos	(44,502)	(10,609)	(8,668)	(12,900)	(76,679)
Saldo al 31-Dic-2017	(2,076)	17,194	14,104	7,394	36,616

12. Pasivo no corriente

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

	2017	2016
Bancos locales	US\$ 369,583.00	US\$ 258,921.45
Jubilación y desahucio	439,371.00	425,443.54
Relacionadas:		
La Milagreña	1,403,497.24	2,786,859.36
Otras cuentas	-	538,160.57
	US\$ 2,212,451.24	US\$ 4,009,348.92

Una descomposición de las obligaciones con bancos locales es como sigue:

	2017	2016
Banco Produbanco, dos préstamos a sola firma con vencimiento hasta 2021, dividendos mensuales e interés del 9.33%	US\$ 528,653	US\$ 311,839
Banco Internacional, préstamo a sola firma con vencimiento en 2017, dividendos mensuales y trimestrales e interés del 9.75%	327	104,921
Subtotal	528,980	416,760
Menos - Porción corriente	(159,397)	(157,839)
	US\$ 369,583	US\$ 258,921

La entidad ha suscrito pagaré en respaldo de las operaciones de crédito

Una descomposición de la deuda a largo plazo es como sigue:

2018		57,673
2019	166,814	63,262
2020	133,830	69,047
2021	68,939	68,939
	<u>369,583</u>	<u>258,921</u>

Los cálculos de jubilación patronal y el desahucio fueron efectuados por expertos calificados para tal propósito.

Relacionadas no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento específica

13. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por de 2,400 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado está fijado en US 4,800. La entidad no cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores.

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de capital. Representa una reserva anterior al proceso de conversión a dólares. Esta reserva está sujeta a compensación de pérdidas, si hubiere pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva por revalorización. Representa la revalorización del terreno de la compañía. Esta reserva está sujeta a compensación de pérdidas, si hubiere.

14. Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos con partes relacionadas se revelan en el estado de situación financiera. La compañía no ha generado transacciones de ingresos o gastos

15. Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, anticipos recibidos de clientes y las operaciones de crédito bancarias locales y del exterior. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar comerciales, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, y el efectivo y equivalente de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

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

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

(a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los préstamos que devengan intereses y los depósitos en efectivo.

(b) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona con los préstamos con entidades bancarias locales que tienen una tasa de interés fija.

(c) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y, que ello resulte en una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente por los deudores comerciales y sus actividades financieras incluidos los depósitos en bancos).

La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales a diversas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro representativas a ninguna de ellas por sus ventas. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

(d) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

16. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 1 de enero 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
