

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto social -

Graiman Cía. Ltda. (en adelante "Graiman" o "la Compañía") fue constituida en la ciudad de Cuenca el 10 de julio de 1989. Su actividad económica es la explotación y transformación de materias primas nacionales y materiales provenientes de lecho de ríos y canteras para la producción y posterior comercialización, en el mercado local y en el exterior, de dos líneas de productos: (i) de cerámicos, denominada Grees, y (ii) porcelanato que incorpora una sub-línea de porcelanato pulido técnico.

La Compañía forma parte del "Grupo Industrial Graiman", con sede en Cuenca y que, en adición a Graiman, está integrado por las siguientes empresas:

- Tubería Galvanizada Ecuatoriana S. A.
- Fábrica de Resortes Vanderbilt S.A.
- Hormicroto Cía. Ltda.
- Industrias Químicas del Azuay S.A.
- Hidrosa S.A.
- Vías del Austro Cía. Ltda.
- Azuay Nuevo Milenio S.A.
- Fuenlabrada Cía. Ltda.
- Longenergy S.A.
- Indubusiness S.A.
- Centro Graiman Chile
- Transnexos S.A.
- Teruel Cía. Ltda.
- Jumilla Cía. Ltda.
- Tarazona Cía. Ltda.

En los años 2017 y 2016 las ventas locales y las exportaciones representaron el 94% y 6% y (2016: 95% y 5%), respectivamente, de los ingresos de la Compañía. Para la comercialización local, la Compañía dispone de 10 (2016: 8) puntos de venta propios y 114 (2016: 115) distribuidores. En el mercado internacional sus productos se comercializan en 9 países (2016: 12) del continente americano y dispone de 25 (2016: 23) distribuidores, de los cuales 11 (2016: 8) están localizados en los Estados Unidos de Norteamérica.

Situación económica del país -

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación; sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía tales como: i) incremento del 5.5% en ingreso en ventas durante el 2017 en relación a las cifras del 2016 debido principalmente a que el 2017 se vió marcado por un periodo electoral y transición de Gobierno que impulsó el cierre de proyectos e inyección de liquidez permitiendo un dinamismo importante en la economía que se reflejó en el sector de la construcción. De igual manera, el Sistema Financiero aumentó su colocación de créditos apoyando el crecimiento de la economía; y, ii) disminución de 2% del margen de contribución ocasionado principalmente por la venta de inventario sin el margen usual con el fin de incentivar la rotación de los mismos.

Durante el 2018, la Compañía estará adoptando las siguientes medidas: i) reforzar los resultados con una visión orientada a costos, gastos y volumen; ii) mantener el impulso de los ingresos en nuestras exportaciones y nuevos negocios (complementarios); y, iii) mantener la participación de mercado en la línea tradicional de productos fabricados para venta en el mercado local.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de fecha 11 de abril del 2018 por parte del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta de Socios para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

Para fines de comparación se efectuaron ciertas reclasificaciones menores en las cifras correspondientes del ejercicio 2016.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de la Graiman Cía. Ltda. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9 (instrumentos financieros), que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

En relación a la NIIF 9, 15 y 16 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- i) NIIF 15: Los ingresos de la Compañía por la venta de bienes se registran en el momento en el que se transfiere el producto o se brinda el servicio, es decir cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, el precio de la transacción es previamente pactado con sus clientes y no existen costos significativos incurridos para obtener los contratos; por lo tanto, no se esperan efectos al adoptar esta norma.
- ii) NIIF 9: Su principal instrumento financiero es cuentas por cobrar a clientes, que se liquidan entre 60 o 120 días; la Administración no prevé pérdidas por deterioro significativas debido al tipo de operación efectuada. En relación a las cuentas por cobrar a sus compañías relacionadas se registran al costo que es equivalente a su valor razonable pues son exigibles en el corto plazo, por lo tanto no se esperan diferencias relevantes al momento de aplicación de la norma; sin embargo, al momento de la adopción de la norma la Administración analizará nuevamente las condiciones y plazos de cobro de estas cuentas.
- iii) NIIF 16: En relación a arrendamientos la Compañía al momento se encuentra realizando el análisis de los efectos de esta norma que entrará en vigencia en enero del 2019.

2.2 Traducción de moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, netos, excepto si se difieren en patrimonio neto como parte de estrategias de coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas que califican para contabilidad de coberturas.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Activos y pasivo financieros-

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” e “inversiones disponibles para la venta”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar a clientes, y cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas y cuentas por cobrar empleados. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Están representados en el estado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósitos con vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Activos financieros disponibles para la venta: representados en el estado de situación financiera por inversiones en acciones. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la Administración tenga la intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones bancarias, cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas y cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.2 Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de productos realizadas en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues no generan intereses y se recuperan hasta en 60 días) menos la provisión por deterioro.
 - (ii) Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por préstamos para financiar capital de trabajo y por ventas realizadas pendientes de cobro.
- Estas cuentas se registran de la siguiente manera:
- a) Comerciales: Se registran a su valor nominal pues no generan intereses ya que son exigibles hasta en 60 días.
 - b) Financiamiento: Se registran a su valor nominal por cuanto no devengan intereses y se liquidan sustancialmente en el corto plazo.
 - (iii) Cuentas por cobrar empleados: Corresponden principalmente a préstamos a empleados, que le reconocen a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.
- b) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base del devengado en el rubro Ingresos financieros. No existen costos de

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

- c) **Activos financieros disponibles para la venta (Inversiones en acciones):** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al valor razonable. Los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales en el patrimonio. Cuando un título valor clasificado como disponible para la venta se vende, los ajustes acumulados por fluctuaciones en su valor razonable presentados en el patrimonio, se incluyen en otros resultados integrales. Cuando un título valor clasificado como disponible para la venta se deteriora, la Administración determina el importe de la pérdida por deterioro como la diferencia entre el valor razonable y su importe en libros y reconoce la pérdida y los ajustes acumulados en el patrimonio por fluctuaciones en su valor razonable en los resultados del ejercicio.

Cuando el valor razonable no puede determinarse de forma fiable, las inversiones disponibles para la venta son medidas al costo. Esto aplica para instrumentos de patrimonio que no cotizan en un mercado activo y cuyos parámetros decisivos no se pueden estimar de forma fiable para ser utilizados en los modelos de valoración para la determinación del valor razonable.

- d) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) **Obligaciones bancarias:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, netos.
 - (ii) **Cuentas por pagar a proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 120 días.
 - (iii) **Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas:** Corresponden principalmente:
 - a) denominadas comerciales pues son obligaciones de pago por compras de bienes y servicios y
 - b) financiamiento por préstamos recibidos. Se registran como sigue:
 - a) Comerciales: Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son pagaderas hasta en 60 días.
 - b) Financiamiento: Se registran a su valor nominal por cuanto no devengan intereses y se liquidan sustancialmente en el corto plazo.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes y a compañías y partes relacionadas, que se presentan en el estado de situación financiera, netas de cuentas por cobrar a clientes y cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas, respectivamente.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprenden las materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios. Los costos indirectos no distribuidos consecuencia de un bajo nivel de producción o existencia de capacidad ociosa, se reconocerán como gastos del periodo. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo impuestos no recuperables.

2.6 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como activos mantenidos para la venta cuando su valor se va a recuperar principalmente a través de su venta, siempre que la venta se considere altamente probable. Estos activos se valoran al menor entre el importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los activos no corrientes mantenidos para la venta, representan terrenos recibidos en dación de pagos.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.7 Inversiones en subsidiarias y asociadas

Las inversiones en subsidiaria y asociadas se reconocen al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Bajo el método de la participación, las inversiones se reconocen inicialmente al costo, y el importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en los resultados de la invertida después de la fecha de adquisición.

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella.

Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de la misma; es decir, poder de intervenir en las decisiones de las políticas financieras y operacionales.

La Compañía reconoce en resultados del año los dividendos procedentes de la subsidiaria y asociadas cuando surge el derecho a recibirlo.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en subsidiaria y asociadas. Si este fuese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria o asociadas y su importe en libros y lo registra con cargo a la cuenta de resultados.

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión son registradas al costo menos su depreciación acumulada. Cuando se requiere, la Compañía registra pérdidas por deterioro del activo. Para el caso de Graiman, estas propiedades corresponden a un grupo de terrenos y edificaciones que no son utilizados por la Compañía en el giro normal de sus operaciones; las cuales se mantienen con el propósito de obtener beneficios futuros al momento de su disposición.

2.9 Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en su vida útil estimada o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando el valor residual de los mismos, los cuales representan el valor de realización que la Administración de la Compañía estima que sus propiedades, planta y equipos tendrán al término de su vida útil. Las estimaciones de vidas útiles y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones	10
Edificaciones	20
Maquinarias y equipos	20
Vehículos	12
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos y herramientas	5
Equipo de computación	3

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 todos los proyectos iniciados se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.10 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el periodo del arrendamiento. Los desembolsos futuros pactados por estos arrendamientos al 31 de diciembre del 2017 ascienden a aproximadamente US\$1,055,806 (2016: US\$1,290,000).

2.11 Activos intangibles

Corresponde a los costos incurridos en la implementación de softwares, incluyen los costos de las licencias y otros gastos asociados para poner en uso los programas. Estos costos se amortizan con cargo a las

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

operaciones del año en base al método de línea recta, en períodos entre 4 y 5 años, que es la vida útil estimada de los mismos.

2.12 Deterioro de activos no financieros (propiedades, planta y equipos, propiedades de inversión y activos intangibles)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión y propiedades, planta y equipos) y amortización (intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión, activos intangibles y propiedades, planta y equipos).

2.13 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables del 22% y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen que las compañías cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales deberán utilizar una tasa de impuesto del 25% sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. También establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta", en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.14 Beneficios a los empleados

a) Corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de administración.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

b) No corrientes (Jubilación patronal y desahucio no fondeados):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, 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 veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a gastos del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4,02% (2016: 4,14%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

corporativo de alta calidad de los Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surjan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.15 Provisiones

Graiman registra provisiones cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.16 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban.

2.17 Reservas

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades que se generan cada año y son de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Accionistas.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.18 Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.19 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos (cerámicas y porcelanatos) en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos. Para los productos entregados en consignación, estos se reconocen como ingresos una vez que se confirme la venta.

3 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.
- Propiedades, plantas y equipos: La determinación de las vidas útiles y el valor residual se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro contra la utilidad gravable.
- Provisión por obsolescencia de inventario: La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento es determinado por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de adquisición de los inventarios y si se encuentran aptos para el consumo, utilización o comercialización. La provisión se carga a los resultados del año para cubrir las pérdidas por inventario en mal estado o no apto para el consumo, utilización o comercialización.

4 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros -

Graiman se encuentra expuesta a riesgos de mercado, riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

Dentro de la gestión de riesgos, la Administración ha considerado apropiado continuar con la formalización e impulso de mecanismos de administración de riesgos que permitan sofisticar las operaciones y contribuir al cumplimiento de la estrategia de la organización. En el 2018, se tiene previsto continuar con las siguientes etapas del proyecto de riesgos enmarcado dentro de la metodología COSO ERM. Igualmente se está analizando la factibilidad de la contratación de servicios externos para implementar esquemas de auditoría basados en riesgos.

Hasta entonces, en el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos:

a) Riesgo de mercado:

(i) Mercado nacional:

Posible recuperación del sector de la construcción, considerando el crecimiento del PIB previsto para el 2018 y la eliminación de la ley de plusvalía. Por otra parte, se observa que el desmantelamiento de las salvaguardias favorecería la competitividad de productos del exterior que podrían incrementar la competencia local forzando una reducción de márgenes. Para mitigar posibles impactos negativos la empresa está trabajando planes de mejora en la

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

experiencia del cliente a través de definiciones de niveles de servicio y garantía, posicionamiento de marca e innovación de sus productos.

(ii) Mercado exterior

La Administración observa al mercado externo como una oportunidad de crecimiento por un bajo nivel de riesgo macroeconómico y proyecciones de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) en los países de interés.

Graiman está reforzando sus canales actuales e implementando nuevos esquemas de expansión internacional, a través de adquisiciones, que permitan incrementar la participación del canal exportación.

(iii) Riesgo de tasa de interés

Debido a las políticas del Gobierno de regulación de las tasas de interés bancarias, existe una baja volatilidad de las tasas activas referenciales de interés ecuatoriano (2017: Tasa activa referencial aproximada del 7.75% (2016: 8.69%) en el mercado ecuatoriano). Al punto anterior es necesario sumar la política de endeudamiento de la Compañía y el plan de diversificación de fuentes de financiamiento, generando un marco de negociación de tasas de interés que combina: una volatilidad inferior a las tasas referenciales, diferenciación de interés por plazo y competitividad de tasa utilizando al líder del segmento.

La Compañía mantiene préstamos a tasas de interés fijas y variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación entre los préstamos a tasa fija y tasa variable, efectuando un análisis de sensibilidad, en base a la exposición de los tipos de interés.

(iv) Riesgo de tipo de cambio

Graiman importa maquinarias, materia prima, suministros y repuestos desde Italia y España, razón por la cual tiene una exposición de tipo de cambio dólar-euro. Durante el 2017, la Compañía no ha identificado impactos significativos en sus estados financieros, asociados a este riesgo. Sin embargo, desde finales de año se han implementado estrategias como respuesta a cambios políticos y económicos relevantes, las mismas que son revisadas por un comité conformado por la dirección financiera, gerencia de tesorería y gerencia de estructuración para posteriormente ser aprobado por la Gerencia General. En el caso de las ventas, no existe exposición al tipo de cambio debido a que todas las transacciones se realizan en dólares.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, la Compañía únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero. Adicionalmente, la Compañía ha determinado cupos y tipos de transacciones por cada institución financiera.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Bolivariano S.A. (1)	AAA-	AAA-
Banco Guayaquil S.A. (1)	AAA-	AAA-
Banco Internacional S. A.(1)	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A. (1)	AAA-	AAA-
Banco Produbanco S.A. (1)	AAA-	AAA-
Banco del Pacifico S.A. (1)	AAA-	AAA-
Citibank N.A. (1)	AAA	AAA
Banco Pichincha Miami (2)	AAA-	A+
Corporación Financiera Nacional (1)	N/A	AA+
Tower Bank International Inc. (2)	A+	A+

(1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

(2) Datos obtenidos a través de la página web de las referidas instituciones al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

Respecto a la exposición al crédito de los clientes, el departamento de Crédito mantiene políticas, manuales y herramientas tecnológicas en la concesión de cupos de crédito, para los cuales en su gran mayoría establece garantías reales u otros documentos que minimizan los riesgos de recuperación de los créditos otorgados a clientes. El proceso de asignación de créditos se realiza a través de un Comité de Crédito conformado por la Gerencia de Crédito y Cartera, la Dirección Comercial y la Dirección Financiera con la finalidad de evaluar distintos aspectos del cliente. Esta concesión de crédito se asigna principalmente a los distribuidores, siendo la mayoría de ellos clientes con historial de muchos años y negocios consolidados. El departamento de crédito, revisa y monitorea periódicamente su situación crediticia.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

En el caso de la cartera del exterior, a fin de mitigar este riesgo se está trabajando en esquemas de cobertura a través de instrumentos de pago y seguros de crédito.

c) Riesgo de liquidez:

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía utiliza flujos de caja proyectados por un periodo de doce meses los cuales son ajustados y monitoreados constantemente por la Dirección Financiera con el fin de agilizar sus coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento en sus proveedores o instituciones financieras. Es importante indicar que Graiman cuenta con líneas de crédito aprobadas tanto locales como del exterior, las mismas que permiten cubrir rápidamente las necesidades de liquidez mediante préstamos y otros instrumentos financieros.

La Compañía mantiene una estrategia de diversificación de fuentes de financiamiento, la cual incluye a la banca pública. Dicha diversificación, además de mitigar el riesgo de reducción de financiamiento de la banca privada, permite contar con plazos acordes a las necesidades de la empresa y reducir gastos financieros.

Se cuenta con sistemas de control presupuestario de los ingresos y gastos, de esta manera se puede tomar acciones oportunas ante variaciones significativas que puedan afectar la liquidez. La administración de presupuestos se ha consolidado de tal manera que reduce gastos o inversiones que no fueron considerados durante la planeación. Igualmente, el presupuesto se revisa periódicamente para ajustar los niveles de costos y gastos de acuerdo a la variación de las ventas, buscando mantener un flujo de caja saludable.

Los excedentes de efectivo y saldos sobre el requerido para la administración del capital de trabajo se aplican a inversiones a corto plazo, acelerar pagos a proveedores especialmente internacionales que apoyan con financiamiento, o de ser el caso, se negocian la compra de insumos a precios de oportunidad.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía sobre bases netas agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación, se muestran los pasivos financieros vigentes al cierre de cada año, clasificados en función del vencimiento contractual pactado con terceros:

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
2017			
Obligaciones bancarias	15,544,028	21,698,804	8,300,114
Cuentas por pagar a proveedores	10,252,923		
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas	2,476,968		
2016			
Obligaciones bancarias	12,708,756	28,725,324	9,113,380
Cuentas por pagar a proveedores	7,962,647		
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas	2,726,543		

4.2 Administración del riesgo de capital -

El objetivo de la Administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: la rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo y lograr la permanencia en el tiempo.

Al mantener una estrategia clara hacia estas metas, se salvaguarda la capacidad de la empresa como un negocio en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas quienes realizan reinversiones de las utilidades en forma constante desde el inicio de la operación de la Compañía. De esta manera, se ha logrado mantener una estructura de capital óptima que permita tener un crecimiento sostenible y reducir el costo de capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de *apalancamiento*. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo "obligaciones bancarias corrientes y no corrientes", cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	2017	2016
Obligaciones bancarias	40,189,096	43,262,577
Cuentas por pagar a proveedores	9,931,108	7,690,648
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas	2,476,968	2,726,543
	<u>52,597,172</u>	<u>53,679,768</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(869,888)	(4,299,606)
Deuda neta	51,727,284	49,380,162
Total patrimonio	38,577,833	36,590,108
Total patrimonio más deuda neta	<u>90,305,117</u>	<u>85,970,270</u>
Ratio de apalancamiento	<u>57%</u>	<u>57%</u>

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalente de efectivo	869,888	-	4,299,606	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones temporales	-	-	102,030	-
Cuentas por cobrar a clientes	10,424,170	-	9,658,491	-
Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas	8,924,360	-	6,989,970	-
Cuentas por cobrar a empleados	107,313	-	117,122	-
Inversiones disponibles para la venta				
Inversiones en acciones (1)	-	1,574,903	-	1,571,593
Total activos financieros	<u>20,325,731</u>	<u>1,574,903</u>	<u>21,167,219</u>	<u>1,571,593</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones bancarias	13,160,343	27,028,753	9,755,705	33,486,872
Cuentas por pagar a proveedores	9,931,108	-	7,690,648	-
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas	2,476,968	-	2,726,543	-
Total pasivos financieros	<u>25,568,419</u>	<u>27,028,753</u>	<u>20,172,896</u>	<u>33,486,872</u>

(1) Ver Nota 11.

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y debido a que los préstamos con instituciones financieras devengan intereses utilizando tasas de mercado.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

6 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2017

	Costo de productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de ventas	Total
Consumo de materia prima	14,683,214	-	-	14,683,214
Combustibles y lubricantes	8,911,008	22,253	89,263	9,022,524
Otros gastos fabricación	1,979,620	-	-	1,979,620
Costo de mercaderías para la reventa	7,877,806	-	-	7,877,806
Remuneraciones y beneficios sociales	5,646,381	4,938,111	4,459,050	15,043,542
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	405,575	-	405,575
Servicios de transporte	-	45,780	4,144,133	4,189,913
Depreciación	3,834,503	211,718	213,235	4,259,456
Energía eléctrica	3,521,391	49,147	43,813	3,614,351
Publicidad y promociones	-	71,932	1,594,309	1,666,241
Servicios prestados	-	279,476	110,638	390,114
Impositivos	-	371,892	196,360	568,252
Bajas de inventarios	-	31,524	435,434	466,958
Mantenimiento y reparaciones	2,907,780	171,900	321,979	3,401,659
Suministros y materiales	5,503,140	59,067	164,109	5,726,316
Otros gastos de gestión	-	280,677	202,246	482,923
Otros servicios	-	2,148,970	2,596,975	4,745,945
	<u>54,864,843</u>	<u>9,088,022</u>	<u>14,571,544</u>	<u>78,524,409</u>

2016

	Costo de productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de ventas	Total
Consumo de materia prima	15,563,970	-	-	15,563,970
Combustibles y lubricantes	6,755,316	17,966	83,446	6,856,728
Otros gastos fabricación	2,400,469	-	-	2,400,469
Costo de mercaderías para la reventa	6,283,068	-	-	6,283,068
Remuneraciones y beneficios sociales	5,057,031	5,356,513	4,118,444	14,531,988
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	306,285	-	306,285
Servicios de transporte	-	2,368	3,367,140	3,369,508
Depreciación	3,595,308	447,768	209,903	4,252,979
Energía eléctrica	3,468,798	70,391	44,534	3,583,723
Publicidad y promociones	-	93,015	1,394,910	1,487,925
Servicios prestados	-	329,485	197,699	527,184
Impositivos	-	756,584	128,335	884,919
Bajas de inventarios	-	357,123	-	357,123
Mantenimiento y reparaciones	1,906,606	1,034,787	253,381	3,194,774
Suministros y materiales	5,359,274	50,760	133,839	5,543,873
Otros gastos de gestión	-	184,861	186,601	371,462
Otros servicios	-	1,887,394	2,706,729	4,594,123
	<u>50,389,840</u>	<u>10,895,300</u>	<u>12,824,961</u>	<u>74,110,101</u>

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Caja	308,555	266,534
Bancos	345,835	3,898,862
Inversiones de alta liquidez (1)	215,498	134,210
	<u>869,888</u>	<u>4,299,606</u>

(1) Corresponde a overnight del Banco de Pichincha por US\$215,000 (2016: US\$134,000) a una tasa de interés anual del 0.75% (2016: 1.25%).

8 CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	2017	2016
Clientes locales	8,386,964	8,613,215
Clientes del exterior	2,264,720	1,342,958
	<u>10,651,684</u>	<u>9,956,173</u>
Menos - Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(227,514)	(297,682)
	<u>10,424,170</u>	<u>9,658,491</u>

A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	2017		2016	
<u>Por vencer</u>	<u>7,995,576</u>	<u>75%</u>	<u>7,033,991</u>	<u>71%</u>
<u>Vencidas</u>				
hasta 30 días	882,225	8%	1,021,759	10%
31 a 60 días	524,581	5%	129,243	1%
61 a 90 días	277,738	3%	244,611	2%
91 a 180 días	353,545	3%	129,109	1%
181 a 360 días	74,074	1%	689,293	7%
Más de 360 días	543,945 (1)	5%	708,167	7%
	<u>2,656,108</u>	<u>25%</u>	<u>2,922,182</u>	<u>29%</u>
	<u>10,651,684</u>	<u>100%</u>	<u>9,956,173</u>	<u>100%</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 incluye saldos vencidos de un cliente del exterior. Durante el 2018 se han recuperado US\$102,035.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

El movimiento la provisión de deterioro es el siguiente:

	2017	2016
Saldo al 1 de enero	297,682	451,968
Incrementos	69,879	-
Pagos y/o utilizaciones (1)	(62,604)	(154,286)
Reclasificaciones (2)	(77,443)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>227,514</u>	<u>297,682</u>

- (1) Corresponde a bajas de cuentas por cobrar con una antigüedad en registros contables mayor a 5 años.
- (2) Corresponde a la reclasificación del deterioro registrado de la cartera con Graiman Chile.

9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	2017	2016
Anticipos a proveedores (1)	469,832	683,777
Varios	382,169	295,281
Otros cuentas por cobrar corriente	<u>852,001</u>	<u>979,058</u>
Derechos fiduciarios (2)	315,756	-
Otros cuentas por cobrar no corriente	<u>1,167,757</u>	<u>979,058</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, incluye principalmente: US\$207,000 por complementarios y porcelanatos con nuevos diseños, y US\$74,000 por asesoramiento de la instalación de equipos para el proyecto subestación 69 KV. Al 31 de diciembre del 2016 incluía principalmente: i) US\$124,000 por quemadores de combustible sólidos pulverizados; ii) US\$85,950 por compra sistema de celdas de cargas para la subestación 69 KV; y, iii) US\$102,000 por compra de un local comercial; estos anticipos a la fecha de emisión de estos estados financieros han sido sustancialmente liquidados
- (2) Incluye principalmente US\$192,700 por el aporte de la Compañía en un Fideicomiso cuyo objeto es la construcción del colegio "Highland" en la ciudad de Quito.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

10 INVENTARIOS

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Materias primas	9,813,046	9,927,258
Repuestos	4,702,356	4,399,160
Productos terminados y mercaderías	11,481,472	10,393,455
Materiales y suministros	3,636,778	3,982,380
Productos en proceso	1,376,384	1,174,891
Importaciones en tránsito	<u>238,219</u>	<u>140,522</u>
	31,248,255	30,017,666
Menos - Provisión por obsolescencia de inventario (1)	<u>(206,183)</u>	<u>(1,011,824)</u>
	<u>31,042,072</u>	<u>29,005,842</u>

(1) Movimiento de la provisión por obsolescencia de inventarios:

	2017	2016
Saldo al 1 de enero	1,011,824	317,249
Incrementos	-	694,575
Utilizaciones	<u>(805,641)</u>	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>206,183</u>	<u>1,011,824</u>

Al 31 de diciembre del 2017, no existen gravámenes sobre inventarios que garantizan obligaciones bancarias de corto y largo plazo (2016: US\$16,101,000). Ver Nota 15.

11 INVERSIONES EN ACCIONES

Corresponden principalmente a inversiones en acciones en el Fideicomiso HIT – Hotel Sheraton Quito, Landuni S.A. - Hotel Sheraton Guayaquil por US\$919,244 y US\$647,759, respectivamente. Estas inversiones se reconocen inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente se actualizan a su valor razonable y sus efectos se registran en el patrimonio. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no actualizó el valor razonable debido a que el efecto no es significativo para los estados financieros.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12 INVERSIONES EN ASOCIADAS

a) Composición:

Entidad	Porcentaje de en el capital		Valor libros		Valor patrimonial proporcional		Relación	Actividad principal
	2017	2016	2017	2016	2017	2016		
Graiman Chile (1)	50%	50%	154,398	154,428	No disponible	-	Asociada	Distribución de cerámicas y porcelanatos
Grupo Avita S.A. (2)	20%	11%	296,916	296,916	71,843	50,263	Asociada	Producción y comercialización de productos cerámicos y complementarios para la construcción
Tubería Galvanizada Ecuatoriana Tugalt S.A. (3)	18%	18%	2,029,241	1,000,000	2,029,241	1,962,665	Asociada	Fabricación de tuberías y productos afines
Maracay Colombia S.A.S. (4)	100%	0%	70,000	-	-	-	Subsidiaria	Distribución de cerámicas y porcelanatos
Otras menores			<u>29</u>	<u>21</u>	<u>29</u>	<u>24</u>	Asociada	
			<u>2,550,584</u>	<u>1,451,365</u>	<u>2,101,113</u>	<u>2,012,952</u>		

- (1) Compañía domiciliada en Santiago de Chile cuya actividad principal corresponde a la distribución en el exterior de cerámicas producidas por Graiman.

En adición a las inversiones antes mencionadas, la Compañía al 31 de diciembre del 2017, mantiene registrado una pérdida por deterioro por el saldo que se mantenía. En función en función del análisis efectuado la Administración de la Compañía estimó que dichos montos no se recuperarían.

- (2) Compañía que pertenece al Grupo Avita cuya matriz está ubicada en Panamá y actividad principal corresponde a la producción y comercialización de productos cerámicos y complementarios para la construcción. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, Graiman no actualizó el valor patrimonial proporcional de estas inversiones, por considerar que su efecto no es significativo.
- (3) Durante el 2017 la Compañía ajustó la inversión a su valor patrimonial proporcional contra los resultados del año, sin embargo, aproximadamente US\$790,000 debieron ser registrados contra resultados acumulados.
- (4) Durante el 2017 la Compañía adquirió la totalidad de las acciones de esta compañía por US\$70,000. Graiman al 31 de diciembre del 2017 mantiene cuentas por cobrar originadas en ventas de cerámicas y porcelanatos por US\$607,654, la cual se espera recuperar mediante la liquidación de inventarios y pagos. A la fecha de la emisión de estos estados financieros, se ha recuperado US\$90,000 de dichos

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

saldos. La Administración de la Compañía decidió no consolidar con los estados financieros de la subsidiaria, considerando que el efecto de no consolidar no es significativo.

b) Movimiento:

	<u>2017</u>	<u>2015</u>
Saldo al 1 de enero	1,451,365	1,451,365
Adiciones del año:		
Maracay Colombia S.A.S	70,000	-
Ajuste valor patrimonial proporcional:		
Tubería Galvanizada Ecuatoriana Tugalt S.A. (3)	1,029,241	-
Otros	<u>(22)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>2,550,584</u></u>	<u><u>1,451,365</u></u>

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

13

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de propiedades, planta y equipos se presentan a continuación:

	Terrenos	Maquinarias y equipos	Instalaciones	Edificios	Vehículos	Muebles y equipos de oficina	Equipos y herramientas	Equipos de computación	Obras en proceso	Activos en tránsito	Total
Al 1 de enero del 2016											
Costo	10,086,510	42,372,600	1,555,760	3,665,639	1,890,282	268,226	900,666	354,677	4,430,081	-	63,695,401
Depreciación acumulada	-	(16,940,312)	(824,652)	(878,330)	(1,635,542)	(138,332)	(156,652)	(487,432)	2,430,081	-	(20,221,632)
Valor en libros	10,086,510	25,432,288	731,108	2,787,309	354,739	140,094	743,999	77,238	2,430,081	-	43,473,769
Máximos 2016	-	862,946	-	-	46,000	-	-	-	-	-	2,225,412
Adiciones	-	734,290	1,450,983	-	-	-	94,545	93,249	1,127,741	95,476	2,225,412
Consumos de inventario	-	-	-	-	-	-	45,320	668	(2,380,686)	-	355,128
Bajas (Depreciación)	-	-	-	-	(200)	(200)	-	(2,092)	370,008	-	(2,299)
Ventas (Costos)	-	(976,542)	-	-	(16,364)	198	-	993	-	-	891
Otros	-	966,125	-	-	11,205	-	-	-	-	-	(993,106)
Otros (depreciación)	-	(792,444)	-	-	-	-	-	-	-	-	977,330
Depreciación	-	(3,459,324)	(206,827)	(181,440)	(37,266)	(34,380)	(59,889)	-	-	-	(3,974,326)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	10,086,510	22,706,538	1,578,281	2,605,969	312,912	115,712	1,150,399	(50,666)	1,587,244	95,476	40,745,889
Al 31 de diciembre del 2016											
Costo	10,086,510	42,210,850	3,007,743	3,665,639	1,919,778	268,026	1,634,580	616,495	1,587,244	95,476	66,092,881
Depreciación acumulada	-	(19,594,312)	(1,031,479)	(1,060,228)	(1,607,406)	(125,314)	(484,182)	(505,413)	2,430,081	-	(24,236,832)
Valor en libros	10,086,510	22,706,538	1,976,264	2,605,411	312,372	142,712	1,150,398	110,083	1,587,244	95,476	41,856,049
Máximos 2017	-	410,791	-	-	-	38,492	150,888	8,500	1,751,154	-	2,305,795
Adiciones (1)	-	87,144	-	-	-	-	-	-	(87,144)	-	370,370
Transferencia	-	-	33,282	-	-	-	-	-	(33,282)	-	(1,084,868)
Activaciones	-	(345,112)	-	(248,438)	(489,204)	-	-	(2,103)	370,370	-	(81,296)
Consumos de inventario	-	307,825	-	89,158	383,036	-	-	1,886	-	-	(439,966)
Ventas (Costos)	-	(81,316)	-	-	(67,459)	(20,054)	74	(50,609)	-	-	(159,867)
Ventas (Depreciación)	-	(3,462,020)	(313,420)	(172,233)	(67,459)	(20,054)	(173,573)	(50,609)	-	-	(4,568,368)
Otros	-	19,623,856	1,546,136	2,271,856	128,868	134,150	1,127,742	97,965	3,681,486	8,332	28,838,108
Depreciación	-	(42,282,363)	3,041,025	3,417,201	1,430,514	306,518	1,785,512	622,891	3,681,486	8,332	66,662,332
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	10,086,510	22,524,175	1,664,809	2,728,217	129,189	134,150	1,157,742	57,565	3,681,486	8,332	41,856,049
Costo	-	(22,658,807)	(1,344,800)	(1,143,345)	(1,291,859)	(172,068)	(627,773)	(835,226)	-	-	(27,024,344)
Depreciación acumulada	-	19,623,856	1,656,126	2,271,856	128,868	134,150	1,157,742	57,565	-	-	38,831,108
Valor en libros	-	3,065,049	-	-	-	-	-	-	-	-	3,065,049

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (1) Corresponde principalmente a la adquisición de moldes en US\$400,000 para la elaboración de los nuevos modelos de cerámicas a distribuirse en el 2018. Al 31 de diciembre de 2016, correspondía principalmente a adecuaciones de oficinas por US\$729,700 y adecuaciones de centros Graiman por US\$209,341.
- (2) Incluye principalmente: i) US\$544,490 (2016: US\$1,015,967) de costos incurridos en el proyecto subestación de transformación, cuyo objetivo será la transmisión y distribución de energía eléctrica en los niveles de tensión adecuada para toda la fábrica; ii) al proyecto de cambio de matriz energética por US\$502,762; iii) al proyecto de re-ingeniería en el network del grupo por US\$444,371; y, iv) a la construcción de un centro Graiman en la ciudad de Guayaquil, cuyo monto asciende a US\$195,537.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 existen gravámenes sobre propiedades, planta y equipo en garantía de obligaciones bancarias de corto y largo plazo cuyo valor en libros es aproximadamente US\$11,474,600 (2016: US\$17,567,000). Ver Nota 15.

14 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición:

El movimiento y los saldos de propiedades de inversión se presentan a continuación:

	Terrenos	Edificios	Membresías	Total
Al 1 de enero del 2016				
Costo	2,899,480	1,736,961	270,569	4,907,010
Depreciación acumulada	-	(222,645)	-	(222,645)
Valor en libros	2,899,480	1,514,316	270,569	4,684,365
Movimientos 2016				
Depreciación del año	-	(85,980)	-	(85,980)
Valor en libros	2,899,480	1,428,336	270,569	4,598,385
Al 31 de diciembre del 2016				
Costo	2,899,480	1,736,961	270,569	4,907,010
Depreciación acumulada	-	(308,625)	-	(308,625)
Valor en libros	2,899,480	1,428,336	270,569	4,598,385
Movimientos 2017				
Adiciones (1)	-	217,704	-	217,704
Ventas (costo) (2)	(81,596)	-	-	(81,596)
Depreciación del año	-	(85,980)	-	(85,980)
Valor en libros	2,817,884	1,560,060	270,569	4,648,513
Al 31 de diciembre del 2017				
Costo	2,817,884	1,954,665	270,569	5,043,118
Depreciación acumulada	-	(394,605)	-	(394,605)
Valor en libros	2,817,884	1,560,060	270,569	4,648,513

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (1) Corresponde a dos departamentos entregados en dación de pago por dos clientes para liquidar la cartera pendiente y por vencer a la fecha del contrato.
- (2) Corresponde a venta de terreno ubicado en los Arrayanes – Quito por US\$295,785 la utilidad generada en esta venta se registró en los resultados del ejercicio 2017.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no existen gravámenes sobre propiedades de inversión en garantía de obligaciones bancarias de corto y largo plazo cuyo valor en libros es aproximadamente de US\$2,034,000(2016: US\$1,134,000). Ver Nota 15.

b) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada; sin embargo, de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2017 el valor razonable de las propiedades de inversión asciende a aproximadamente US\$15,642,135 (2016: US\$10,786,000) monto determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

c) Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 de valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificaciones, se basó en la transacción efectuada por peritos independientes que utilizaron el método comparativo de precios de venta de terrenos cercanos a los de la Compañía y en los cotos de construcción actuales por m2.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

15 OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

Institución	Tasa de interés anual		2017	2016
	2017 %	2016 %		
A corto plazo				
Banco Internacional S.A.	6	-	1,088,479	-
Más - Intereses por pagar			102,997	98,001
Más porción corriente de obligaciones a largo plazo			11,968,867	9,677,704
			<u>13,160,343</u>	<u>9,775,705</u>
A largo plazo				
Cysco System Capital Corporation	5.9-6.2	-	203,173	-
Banco Pacífico	7	7	10,666,667	11,402,778
Banco Produbanco S.A.	7-8	9	9,512,283	7,893,707
Corporación Financiera Nacional (CFN)	6.9-8.8	6.95 - 9	5,336,014	7,687,091
Tower Bank International Inc.		8	-	5,337,105
Banco Internacional S. A.	7-9	9	6,266,303	5,025,700
Banco Bolivariano S.A.	6.5-7	7	3,316,665	3,000,000
Banco Pichincha	8-9	8 - 9	1,952,259	2,818,195
Banco Guayaquil S.A.	7	-	1,744,256	-
			38,997,620	43,164,576
Menos - Porción corriente			(11,968,867)	(9,677,704)
			<u>27,028,753</u>	<u>33,486,872</u>

Corresponden a créditos para financiar principalmente capital de trabajo y adquisiciones de maquinarias y equipos que se encuentran garantizados por prendas industriales sobre inventarios, propiedades de inversión y propiedades, planta y equipos a favor de las instituciones bancarias. Ver Notas 10, 13 y 14.

Los vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre:

Años	2017	2016
2018	-	15,504,926
2019	11,541,200	9,540,519
2020	7,737,234	6,107,010
2021	5,267,746	1,841,910
2022	1,833,193	492,507
2023	379,378	-
2024	270,002	-
	<u>27,028,753</u>	<u>33,486,872</u>

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

16 CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

	2017	2016
<u>Proveedores del exterior</u>		
Vidres SA (1)	3,484,716	2,785,943
Colores Cerámicos de Tortosa S.A. (1)	756,661	491,231
Welko Industriale S.p.A. (2)	393,856	404,008
Monomix Especialidades Químicas S.A.S (1)	296,420	340,860
Premier S.R.L.	245,107	183,095
Kerajet S.A.	199,996	-
CBC Colors, S.L.	165,438	-
MACER, S.L.	157,220	65,240
Argenta Cerámica S.L.	136,062	300,340
Industrie Bitossi S.P.A.	109,309	-
Sichernia Grupo Cerámiche S.P.A.	52,906	-
Esmalglass	48,359	-
Blue Water Shipping España	41,823	-
BMR SPA	41,817	64,800
System	29,735	5,437
Surfaces SRL	21,060	72,380
Guzman Global S.L.	13,173	92,935
Cotransa	-	37,742
A1 Machiner, Corp.	-	86,300
Otros	242,634	509,666
	<u>6,436,292</u>	<u>5,439,977</u>
 <u>Proveedores locales</u>		
Cartones Nacionales S.A.	383,207	288,265
Duragas S.A.	339,670	895
Gamalog Cía. Ltda.	158,284	178,142
Construcomercial Cía. Ltda.	155,534	-
Salazar Mayta Rosa Inés	148,627	-
Empresa Pública de Hidrocarburos	120,024	45,597
Compañía de Automatización y Modernización	109,652	-
CHUBB Seguros Ecuador S.A.	97,342	-
F.V - Area Andina S.A.	90,547	-
Productora Cartonera S.A.	89,652	-
Sucesió Indivisa Hnos. Gallardo Loaiza	72,467	112,521
Transcarpe S.A.	72,367	1,113
Transportes Pesados Limontrans	69,250	782
Hivimar S. A.	64,623	-
Industria de Alimentos la Europea Cía. Ltda.	51,796	-
Generali Ecuador Compañía de Seguros S.A	51,765	-
Maquinarias Henriques C.A.	46,435	-
Quimicera EQ Cía. Ltda.	40,044	-
Marderpallet Cía. Ltda.	-	176,505
Maquinarias Henriques C.A.	-	54,250
Otros	1,333,530	1,392,601
	<u>3,494,816</u>	<u>2,250,671</u>
	<u>9,931,108</u>	<u>7,690,648</u>
 Total		

(1) Corresponde a saldos pendientes de pago por la compra de materia prima como esmaltes y colorantes.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) Corresponde a saldos pendientes de pago por la compra de maquinaria, repuestos y otros.

Los saldos por pagar en Euros son los siguientes:

	2017	2016
<u>Proveedores del exterior</u>		
Posición en moneda extranjera- US\$	<u>2,096,386</u>	<u>1,437,798</u>
En EURO	<u>1,755,757</u>	<u>1,295,314</u>

Al 31 de diciembre del 2017 los saldos antes expuestos fueron valuados al tipo de cambio de US\$1.194 (2016: US\$1.11) por cada 1 EURO según cotización del Banco Central del Ecuador.

Durante los años 2017 y 2016 las pérdidas y ganancias en cambio, fueron registradas como gastos o ingresos financieros. Ver Nota 20.

17 IMPUESTOS

a) Situación fiscal -

La Compañía fue fiscalizada por la Autoridad Tributaria en relación al impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2008 y 2009, que determinaron impuestos adicionales por US\$198,000 y US\$231,000 (no incluyen intereses y recargos), respectivamente; de los cuales la Compañía ha cancelado US\$106,000 y US\$120,000. Para el saldo remanente de estos procesos la Administración se encuentra en el proceso de reclamo ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal y la Corte Constitucional, respectivamente, basados en el criterio de sus asesores tributarios, quienes consideran tener los argumentos legales que les permita obtener resultados favorables en la resolución final de estos reclamos.

En relación a las Actas de Determinación de impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2010, 2011 y 2013, en las cuales la Administración Tributaria determinó impuestos adicionales por aproximadamente US\$26,000, US\$65,000 y US\$964,000, respectivamente, la Administración de la Compañía canceló US\$26,000, US\$43,000 y US\$292,000. A la fecha de emisión de este informe se encuentra en proceso la impugnación al Acta de Determinación con respecto a los ejercicios fiscales 2011 y 2013, de los saldos remanentes a dichas glosas. La Compañía basada en el criterio de sus asesores tributarios, considera tener los argumentos legales que les permitirá obtener resultados favorables en la resolución de estos reclamos.

El 16 de febrero del 2018, la Compañía recibió de la Administración Tributaria el Acta de Determinación N°01201824900154168 por el ejercicio fiscal 2014, del cual determinó un impuesto adicional por aproximadamente US\$176,000, proceso que a la fecha de emisión de estos estados financieros se encuentra en proceso de presentación del reclamo administrativo.

Los años del 2015 al 2017, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2018 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

La Administración de la compañía considera que no habría impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2017 por precios de transferencias, basada en los resultados del estudio del año 2016, en el que se concluyó que no existía ajustes a los montos de impuesto a la renta de ese año y en el diagnóstico preliminar realizado con el apoyo de sus asesores tributarios para las transacciones 2017. El estudio final estaría disponible en las fechas requeridas por las autoridades tributarias.

c) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	641,007	975,216
Impuesto a la renta diferido (2)	20,530	(377,940)
Ajustes en impuesto a la renta corriente de años anteriores (3)	69,470	243,121
	<u>731,007</u>	<u>840,397</u>

(1) Ver literal d.

(2) Ver literal f.

(3) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a impuestos adicionales determinados por la Administración Tributaria sobre revisiones de los ejercicios fiscales 2009 y 2013, que fueron pagados por la Compañía durante los años indicados.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

d) Conciliación tributaria-contable del impuesto a la renta corriente -

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	2,703,830	2,041,897
Menos - Participación de los trabajadores	<u>(405,575)</u>	<u>(306,285)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	2,298,255	1,735,612
Más:		
Gastos no deducibles (1)	2,032,110	2,892,485
Participación a trabajadores y otros gastos atribuibles a ingresos exentos	5,706	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos (2)	1,132,163	-
Menos:		
Ingresos exentos (2)	(1,170,200)	-
Deducciones adicionales (3)	(723,680)	(727,235)
Reversión de diferencia temporarias	(855,121)	-
Otras deducciones	<u>(155,207)</u>	<u>-</u>
	<u>2,564,026</u>	<u>3,900,862</u>
Impuesto a la renta causado	<u>641,007</u>	<u>975,216</u>
Anticipo mínimo determinado para el ejercicio fiscal (4)	<u>545,942</u>	<u>912,730</u>
Impuesto a la renta corriente definitivo	<u>641,007</u>	<u>975,216</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente a: i) depreciaciones de propiedades, planta y equipo por US\$879,504; ii) bajas de inventario por US\$466,966; iii) provisiones por jubilación patronal por US\$237,651; y, iv) bonos por liquidaciones por US\$139,666. Al 31 de diciembre del 2016, correspondía principalmente a: i) provisiones por deterioro de inventarios por US\$694,485; ii) provisiones por jubilación patronal por US\$262,988; iii) cuotas y contribuciones por US\$195,636; iv) intereses y recargos de glosas tributarias por US\$143,881; y, v) depreciación de propiedades, planta y equipos por US\$949,21.
- (2) Corresponden al ingreso por la valuación de la inversión en la Compañía Tugalt por aproximadamente US\$1,029,000 (ver Nota 9) y dividendos percibidos por US\$141,000 y los costos incurridos para generar dichos ingresos.
- (3) Corresponde a una deducción ambiental por leyes especiales derivadas del COPCI.
- (4) Durante la 2017 la Compañía se acogió a la reducción del 40% en el valor a pagar del Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta, de acuerdo al Decreto Ejecutivo #210 del 20 de noviembre del 2017.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

e) Impuestos por recuperar-

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta por recuperar al 31 de diciembre:

	2017	2016
Impuesto a la renta causado	641,007	975,216
Menos:		
Anticipo pagado correspondiente al ejercicio fiscal	(110,611)	(132,502)
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(784,143)	(725,552)
Crédito tributario de años anteriores	(79,628)	(15,495)
Crédito tributario generado por Impuesto a la Salida de Divisas	(367,863)	(187,980)
Otros menores	(1,105)	-
Impuestos por recuperar corriente (1)	<u>(702,343)</u>	<u>(86,313)</u>
Impuestos por recuperar no corriente	<u>(45,848)</u>	<u>(45,848)</u>
	<u>(748,191)</u>	<u>(132,161)</u>

(1) Saldo a favor determinado por la Compañía.

f) Impuesto a la renta diferido –

El movimiento del impuesto a la renta diferido, es el siguiente:

	Impuesto diferido pasivo (1)	Impuesto diferido activo (2)	Total
Saldo al 1 de enero del 2016	1,304,450	(89,955)	1,214,495
Movimiento por impuestos diferidos	(197,151)	(180,789)	(377,940)
Otros	-	(23,182)	(23,182)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>1,107,299</u>	<u>(293,926)</u>	<u>813,373</u>
Movimiento por impuestos diferido	(193,250)	213,780	20,530
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>914,049</u>	<u>(80,146)</u>	<u>833,903</u>

(1) Corresponde al efecto generado por el cambio en normativa tributaria relacionado con la no deducibilidad para la determinación del impuesto a la renta del gasto de depreciación de los reaválúos de propiedades, planta y equipos que Graiman efectuó por adopción de las NIIF.

(2) Corresponde al efecto generado por el valor neto de realización y la provisión de obsolescencia de inventario.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos al 31 de diciembre del 2016 se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuestos	2,298,255	1,735,612
Tasa impositiva	25%	25%
	<u>574,564</u>	<u>433,903</u>
Gastos no deducibles (diferencias permanentes)	163,007	345,182
Rentas exentas y otras deducciones	(76,034)	(181,809)
Ajuste en impuesto a la renta corriente de años anteriores	<u>69,470</u>	<u>243,121</u>
Impuesto a la renta del año (ver literal d)	<u>731,007</u>	<u>840,397</u>
Tasa efectiva de impuesto a la renta	<u>32%</u>	<u>48%</u>

18 BENEFICIOS SOCIALES

a) Corrientes

Los movimientos de la provisión por beneficios sociales de corto plazo son los siguientes:

	<u>Participación laboral</u>		<u>Otros beneficios (2)</u>		<u>Total</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al inicio	375,545	590,445	744,717	823,328	1,120,262	1,413,773
Incrementos	405,575 (1)	306,285 (1)	15,375,848	14,796,922	15,781,423	15,103,207
Pagos	<u>(307,263)</u>	<u>(521,185)</u>	<u>(15,362,758)</u>	<u>(14,875,533)</u>	<u>(15,670,021)</u>	<u>(15,396,718)</u>
Saldo al final	<u>473,857</u>	<u>375,545</u>	<u>757,807</u>	<u>744,717</u>	<u>1,231,664</u>	<u>1,120,262</u>

(1) Ver Nota 17.

(2) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, entre otros.

b) No corrientes

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	5,284,131	5,027,875
Desahucio	<u>1,477,175</u>	<u>1,382,667</u>
	<u>6,761,306</u>	<u>6,410,542</u>

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Las principales hipótesis actuariales usadas para la constitución de las provisiones fueron:

	2017	2016
Tasa de descuento	4.02%	4.14%
Vida laboral promedio remanente	7.62	7.70
Futuro incremento salarial	1.50%	3.00%
Futuro incremento de pensiones	-	2.50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11.58%	11.05%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

El movimiento de pasivo por provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio es el siguiente:

	Jubilación		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
A 1 de enero	5,027,876	4,449,667	1,382,666	1,459,150	6,410,542	5,908,817
Costo por servicios corrientes	628,517	673,143	130,832	191,514	759,349	864,657
Costo por intereses	208,154	194,005	57,272	63,619	265,426	257,624
Pérdidas/(ganancias) actuariales (1)	(167,956)	273,043	60,576	(197,872)	(107,380)	75,171
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(313,097)	(103,377)	-	-	(313,097)	(103,377)
Transferencia de empleados desde/(hacia) otras empresas del grupo	(4,722)	(401,224)	(1,156)	(133,745)	(5,878)	(534,969)
Beneficios pagados	(94,417)	(57,381)	(153,539)	-	(247,956)	(57,381)
Al 31 de diciembre	<u>5,284,655</u>	<u>5,027,876</u>	<u>1,476,651</u>	<u>1,382,666</u>	<u>6,761,306</u>	<u>6,410,542</u>

(1) Registrados en otros resultados integrales.

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

	Jubilación		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Costo por servicios corrientes	628,517	673,143	130,832	191,514	759,349	864,657
Costo por intereses	208,154	194,005	57,272	63,619	265,426	257,624
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(103,377)	-	-	-	(103,377)
Al 31 de diciembre	<u>836,671</u>	<u>763,771</u>	<u>188,104</u>	<u>255,133</u>	<u>1,024,775</u>	<u>1,018,904</u>

GRAIMAN CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos OBD en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(138,727)	(33,879)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	-3%	-2%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	148,355	33,915
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	3%	2%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	151,400	35,547
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	3%	2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(142,739)	(35,750)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-3%	-2%
Rotación		
Variación OBD (expectativa de vida + 1 año)	(89,623)	28,794
Impacto % en el OBD (expectativa de vida + 1 año)	-2%	2%
Variación OBD (expectativa de vida - 1 año)	92,950	(29,604)
Impacto % en el OBD (expectativa de vida - 1 año)	2%	-2%

19 CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende 23,165,000 de acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los accionistas de Graiman Cía. Ltda. son:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones %</u>
Paragon Management Holding S. De R.L.	Panamá	99.99%
Pecalpa C. Ltda.	Ecuador	0.01%
		<u>100%</u>

Debido a que Paragon Management Holding S. De R.L. es una empresa domiciliada en Panamá, Graiman es considerada una compañía extranjera según el Régimen común de tratamiento previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena que le permite transferir libremente sus utilidades al exterior, siempre que haya cumplido con el pago de los impuestos correspondientes.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

20 GASTOS FINANCIEROS, NETOS

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Gastos financieros		
Intereses	3,234,185	3,913,894
Impuesto a la salida de divisas	-	6,870
Pérdida en cambio (1)	310,181	68,530
	<u>3,544,366</u>	<u>3,989,294</u>
Ingresos financieros		
Intereses	45,417	87,336
Ganancia en cambio (1)	18,483	89,014
	<u>63,900</u>	<u>176,350</u>
Gastos financieros, netos	<u>3,480,466</u>	<u>3,812,944</u>

(1) Corresponden a variaciones en tipo de cambio por operaciones (pasivo con proveedores del exterior) mantenidas en euros.

21 SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Cuentas por pagar comerciales (1)</u>	<u>Relación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Vías del Austro Cía. Ltda.	Entidad del Grupo Graiman	416,110	730,698
Hormicreto Cía. Ltda.	Entidad del Grupo Graiman	958,609	501,825
Indubusiness S.A.	Entidad del Grupo Graiman	168,225	307,707
Hídrosa Cía. Ltda.	Entidad del Grupo Graiman	343,723	258,588
Transanexo S.A.	Entidad del Grupo Graiman	269,797	204,501
Pecalpa Cía. Ltda.	Accionista	96,796	97,474
Tubería Galvanizada Ecuatoriana Tugalt S.A.	Entidad del Grupo Graiman	77,919	48,333
Longenergy S.A.	Entidad del Grupo Graiman	98,968	28,094
Anumil S.A.	Entidad del Grupo Graiman	683	1,799
Neoceramica	Entidad del Grupo Graiman	-	1,000
Industrias Químicas del Azuay	Entidad del Grupo Graiman	1,001	44
Fábrica de Resortes Vanderbilt S.A.	Entidad del Grupo Graiman	-	29
Fuenlabrada Cía. Ltda.	Entidad del Grupo Graiman	32,512	-
		<u>2,464,343</u>	<u>2,180,092</u>
<u>Cuentas por pagar préstamos (2)</u>			
Hormicreto Cía. Ltda. (1)	Entidad del Grupo Graiman	5,074	386,020
Vías del Austro Cía. Ltda.	Entidad del Grupo Graiman	7,551	-
Industrias Químicas del Azuay	Entidad del Grupo Graiman	-	16,976
Fábrica de Resortes Vanderbilt S.A.	Entidad del Grupo Graiman	-	131,583
Tubería Galvanizada Ecuatoriana Tugalt S.A.	Entidad del Grupo Graiman	-	11,872
		<u>12,625</u>	<u>546,451</u>
Total cuentas por pagar corto plazo		<u>2,476,968</u>	<u>2,726,543</u>

- (1) Corresponden a cuentas por pagar por servicios recibidos por estas compañías relacionadas y por compras de producto terminado y otros.
- (2) Corresponden a préstamos recibidos para financiar capital de trabajo, los cuales no generan intereses y que son liquidados en el corto plazo.

A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar a sus relacionadas al cierre de cada año:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
<u>Por vencer</u>	<u>7,932,705</u>	<u>89%</u>	<u>5,976,069</u>	<u>77%</u>
<u>Vencidas</u>				
o a 30 días	16,377	0%	-	0%
61 a 90 días	9,647	0%	-	0%
91 a 180 días	19,684	0%	337,003	4%
181 a 360 días	63,286	1%	8,004	0%
Más de 360 días (1)	882,661	10%	668,894	19%
	<u>991,655</u>	<u>11%</u>	<u>1,013,901</u>	<u>23%</u>
	<u>8,924,360</u>	<u>100%</u>	<u>6,989,970</u>	<u>100%</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017 incluye principalmente US\$489,136 de saldos vencidos de Maracay, y US\$337,000 de Paragon. Al 31 de diciembre del 2016, incluía US\$318,284 de saldos vencidos de Graiman Chile.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(b) Transacciones -

Durante el 2017 y 2016 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

	2017	2016
Ventas		
Producto terminado		
Hidrosa S.A.	25,829,805	21,943,714
Transnexos S.A.	-	179
Hormicreto Cía. Ltda.	824,355	7,971
Fábrica de Resortes Vanderbilt S.A.	-	135
Tubería Galvanizada Ecuatoriana S.A.	1,113	597
Pecalpa Cía. Ltda.	152	40
Vías del Austro Cía. Ltda.	-	721
Calatayud Cía. Ltda.	1,208	56
Indubusiness S.A.	2,186	2,262
Azuay Nuevo Milenio Anumil S.A.	22,710	111
Industrias Químicas del Azuay S.A.	151,694	-
Puenabrada Cía. Ltda.	8,125	-
	<u>26,843,568</u>	<u>21,955,716</u>
Propiedad, planta y equipos		
Hormicreto Cía. Ltda.	-	265,000
Tubería Galvanizada Ecuatoriana S.A.	47,100	-
Vías del Austro Cía. Ltda.	116,060	-
Transnexos S.A.	49,169	453,110
Fabrica de Resortes Vanderbilt	21,618	-
	<u>237,947</u>	<u>718,110</u>
Total de ventas	<u>27,080,612</u>	<u>24,673,846</u>
Compras de inventario		
Hidrosa S.A.	1,356,123	1,352,539
Puenabrada Cía. Ltda.	1,094,500	894,280
Industrias Químicas del Azuay S.A.	1,795	14,169
Hormicreto Cía. Ltda. (a)	4,214,446	3,437,912
Transnexos S.A.	719,792	335,655
Tubería Galvanizada Ecuatoriana S.A.	118,457	133,779
Vías del Austro Cía. Ltda.	-	620
Longenergy S.A.	-	-
Fábrica de Resortes Vanderbilt S.A.	98	1,481
	<u>7,522,211</u>	<u>6,975,389</u>
Costo de ventas		
Tubería Galvanizada Ecuatoriana S.A.	81,405	78,484
Fábrica de Resortes Vanderbilt S.A.	6	-
Longenergy S.A.	105,560	49,898
Pecalpa Cía. Ltda.	158,400	160,440
Vías del Austro Cía. Ltda. (1)	1,948,261	2,268,015
Transnexos S.A.	225,276	344,796
Graiman Cía. Ltda.	-	-
Azuay Nuevo Milenio	3,393	399
Puenabrada Cía. Ltda.	-	-
Hidrosa S.A.	157	-
Hormicreto Cía. Ltda.	907	-
Industrias Químicas del Azuay S.A.	-	-
Indubusiness S.A.	527,091	112,801
	<u>3,954,178</u>	<u>3,214,891</u>
Gastos de administración (arrendos y servicios)		
Arrendos y Servicios		
Pecalpa Cía. Ltda.	246,000	246,000
Indubusiness S.A. (Alquiler) (3)	527,903	980,584
Varios	353,132	305,841
Transnexos S.A.	8,757	10,435
Azuay Nuevo Milenio Anumil S.A.	601	3,414
Hormicreto Cía. Ltda.	-	62,997
Longenergy S.A.	5,135	33,173
Tubería Galvanizada Ecuatoriana S.A.	95,511	190,283
Vías del Austro Cía. Ltda.	-	-
Graiman Cía. Ltda.	-	313
Fábrica de Resortes Vanderbilt S.A.	6,384	143,914
Hidrosa S.A.	21	4,453
Industrias Químicas del Azuay S.A.	1,247,876	1,981,417
	<u>3,432,188</u>	<u>3,925,514</u>
Compras de propiedad, planta y equipos		
Tubería Galvanizada Ecuatoriana S.A.	65820	6743
Hormicreto Cía. Ltda.	9688	80
Industrias Químicas del Azuay S.A.	38188	114157
Longenergy S.A.	6755	419
Transnexos S.A.	695	909
Vías del Austro Cía. Ltda.	492	-
Hidrosa S.A.	466,220	122,299
	<u>1,177,358</u>	<u>240,498</u>

(1) Corresponde principalmente a servicios de alquiler de vehículos para transportar producto terminado.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (2) Corresponde a la compra de pegante de cerámica.
- (3) Corresponde al contrato de arrendamiento por dos años con esta compañía relacionada, estableciendo un canon mensual de US\$103,691.

(c) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía posee miembros clave que denomina "Alta Gerencia" y que en la actualidad incluyen a: Gerente General, Director Corporativo de Finanzas, Director Corporativo de Logística, Director Corporativo de Administración y Proyectos, Director Comercial, Director Corporativo de Operaciones y el Director.

Los costos por remuneraciones de estos miembros se detallan a continuación:

Salarios y beneficios sociales de corto y largo plazo	2017 1,535,181	2016 2,225,805
Bonos	300,462	242,146

22 CONTRATO DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL

En julio del 2014 luego de dar por terminado por mutuo acuerdo el primer contrato firmado en septiembre del 2011, Graiman firmó un segundo contrato de suministro de gas licuado con la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador (EP Petroecuador), acordando proveer 65 toneladas de gas licuado por día, equivalente a 3,380 millones de BTU. Graiman podrá incrementar hasta el 10% de este volumen y EP Petroecuador podrá aprobar de acuerdo a su disponibilidad. Los precios se establecieron con el Decreto Ejecutivo No. 388 publicado en el Registro Oficial No. 73 del 2 de agosto del 2005. La Compañía acorde al contrato mantiene vigente una póliza de seguro por fiel cumplimiento de contrato por un monto de US\$1,835,129, y adicionalmente mantiene una garantía bancaria por un monto de US\$274,989. En virtud de este contrato durante el 2017 se han suministrado a Graiman 581,255 (2016: 645,973) MBTU, por un monto de US\$3,715,547 (2016: US\$3,694,874), los cuales fueron registrados en los resultados del ejercicio bajo el rubro "Costo de productos vendidos".

23 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

GRAIMAN CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde a la compra de pegante de cerámica.
- (3) Corresponde al contrato de arrendamiento por dos años con esta compañía relacionada, estableciendo un canon mensual de US\$103,691.

(c) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía posee miembros clave que denomina "Alta Gerencia" y que en la actualidad incluyen a: Gerente General, Director Corporativo de Finanzas, Director Corporativo de Logística, Director Corporativo de Administración y Proyectos, Director Comercial, Director Corporativo de Operaciones y el Director.

Los costos por remuneraciones de estos miembros se detallan a continuación:

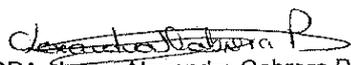
	2017	2016
Salarios y beneficios sociales de corto y largo plazo	1,535,181	2,225,805
Bonos	300,462	242,146

22 CONTRATO DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL

En julio del 2014 luego de dar por terminado por mutuo acuerdo el primer contrato firmado en septiembre del 2011, Graiman firmó un segundo contrato de suministro de gas licuado con la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador (EP Petroecuador), acordando proveer 65 toneladas de gas licuado por día, equivalente a 3,380 millones de BTU. Graiman podrá incrementar hasta el 10% de este volumen y EP Petroecuador podrá aprobar de acuerdo a su disponibilidad. Los precios se establecieron con el Decreto Ejecutivo No. 388 publicado en el Registro Oficial No. 73 del 2 de agosto del 2005. La Compañía acorde al contrato mantiene vigente una póliza de seguro por fiel cumplimiento de contrato por un monto de US\$1,835,129, y adicionalmente mantiene una garantía bancaria por un monto de US\$274,989. En virtud de este contrato durante el 2017 se han suministrado a Graiman 581,255 (2016: 645,973) MBTU, por un monto de US\$3,715,547 (2016: US\$3,694,874), los cuales fueron registrados en los resultados del ejercicio bajo el rubro "Costo de productos vendidos".

23 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


CPA. Jenny Alexandra Cabrera Prado
Contadora de Graiman Cía. Ltda.