

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. es una compañía anónima constituida en el Ecuador el 10 de mayo de 1957 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo de 1957.

El 7 de mayo de 1982, mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 23 de agosto de 1982, la Compañía extendió su plazo de duración a 99 años.

Las oficinas y su domicilio principal se encuentran ubicadas en el cantón Guayaquil, en el kilómetro 2 de la Av. Juan Tarca Marengo, centro comercial Dicientro, local 27; y la planta de proceso en el cantón Nobol recinto Petrillo, en el kilómetro 30 vía Daule. Su actividad principal es la fabricación, comercialización distribución y exportación de productos de arcilla, tales como: adoquines, bloques, baldosas y tejas.

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CÍA LTDA. se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero y a partir de su inscripción ha realizado una segunda emisión de capital por US\$5 millones con plazo de 2,520 días (7años) a una tasa de interés fija del 9% anual.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene 117 empleados, que se encuentran distribuidos en personal administrativo y de producción.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de cumplimiento

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador es la entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía.

2.2. Bases de preparación

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tuvo un margen de utilidad bruta del 65% negativo, el cual tuvo una disminución respecto al margen del año 2016 que fue del 24%, lo cual ha sido originado por disminuciones en los ingresos por ventas e incrementos significativos en el costo de venta, debido a los efectos de la catástrofe natural por el terremoto ocurrido en abril de 2016, el cual afectó severamente algunos equipos y maquinarias necesarias para la producción.

Adicionalmente, en los años 2017 y 2016, el flujo de efectivo de operaciones ha sido negativo en US\$2.724.514 y US\$1.967.785, respectivamente, y durante los años 2017 y 2016 la Compañía ha tenido problemas de liquidez, lo cual ha originado que haya tenido que reestructurar y diferir el pago de capital e intereses de obligaciones. Durante el año 2017 y 2016, se evidenció retrasos en los pagos con el Servicio de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la nómina de su personal; por otra parte, se estima que los flujos de fondos que generen las operaciones del negocio de la Compañía no cubrirán los requerimientos de los acreedores. Por otra parte, al 14 de junio de 2018, COMPAÑIA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA., no ha cancelado US\$294.500 del dividendo (capital e intereses) correspondiente a la deuda de la Emisión de Obligaciones, nota 10.

De acuerdo a los eventos revelados, existiría una incertidumbre material que podría ocasionar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. No obstante, la Administración de la Compañía considera que podrá continuar con sus operaciones, para lo cual se encuentra realizando las negociaciones pertinentes para la obtención de un préstamo con una entidad del exterior o como alternativa, realizar la venta de varios lotes de terrenos de su propiedad, lo cual permitirá lograr lo siguiente:

- Tener el flujo requerido para el cumplimiento en el pago de sus obligaciones bancarias de corto y largo plazo; así como, para el financiamiento del capital de trabajo
- Estar en capacidad de poder renovar sus maquinarias y equipos, y de esta forma poder atender la demanda de sus productos en el mercado
- La captación de nuevos clientes, lo cual daría como resultado un incremento de los ingresos de la compañía para el año 2018.

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

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

3.1. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.2. Caja y bancos

Representan el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes y de ahorro en instituciones bancarias. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

3.3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

3.4. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos (incluidos los impuestos no recuperables y excluye los costos de financiamiento) deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgados por sus proveedores. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

3.5. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

3.6. Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Se clasificará como propiedades, planta y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad,
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

3.6.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

3.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

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

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

3.6.3. Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

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

3.6.4. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Tipo de activo</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|-----------------------|--------------------------------|
| Edificios | 20 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Maquinarias y equipos | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Equipo de cómputo | 3 |

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedad, planta y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

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

3.7. Pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Las propiedades, planta y equipos, y las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2017, no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de los activos no financieros.

3.8. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

3.9. Costos por intereses

La Compañía tiene edificaciones en construcción financiadas con operaciones bancarias, en las cuales aquellos costos financieros incurridos dentro del periodo auditado son capitalizados, es decir forman parte del costo de adquisición de sus propiedades, planta y equipo, de acuerdo con lo que indica la NIC 23 "Costos por Préstamos". La política de la Compañía es incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

3.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor

nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable; además que, a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

3.11. Pasivos por impuestos corrientes

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

3.11.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.11.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importantes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas

o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3.12. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.13. Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador y de acuerdo con el método del devengado.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base del devengado.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Beneficios de largo plazo:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado 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 servicio prestados a la misma empresa.

3.14. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes y servicios, neto de devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

3.15. Reconocimiento de costos y gastos

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

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos de ventas corresponden a sueldos y comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

3.16. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

3.17. Compensación de saldos y transacciones

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

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

3.18. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los

instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.18.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

3.18.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

3.18.3. Baja en cuentas de un activo financiero

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

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

3.19. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.19.1. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.20. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.21. Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas y su aplicación

Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 31 de diciembre de 2017. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 31 de diciembre de 2017 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. Las entidades deben analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

El Grupo no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), pero aún no son efectivas:

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u> |
|-------------|---|--|
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | Enero 1, 2018 |
| NIIF 15 | Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones) | Enero 1, 2018 |
| NIIF 16 | Arrendamientos | Enero 1, 2019 |

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

4. USO DE ESTIMADOS Y JUICIOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Impuesto a la renta corriente

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

5. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de caja y bancos están conformados de la siguiente manera:

| | Diciembre 31, | |
|--------|-------------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (En U.S. dólares) | |
| Caja | 211,504 | 209,024 |
| Bancos | <u>285,475</u> | <u>277,171</u> |
| Total | <u>496,979</u> | <u>486,195</u> |

Bancos: - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de los saldos de los activos financieros es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|--|-------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (En U.S. dólares) | |
| <u>Cuentas por cobrar comerciales:</u> | | |
| Clientes | 1,558,422 | 1,597,813 |
| Provisión para cuentas incobrables | <u>(71,002)</u> | <u>(71,002)</u> |
| Total | <u>1,487,420</u> | <u>1,526,811</u> |

Clientes: - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden principalmente a saldos de facturas por ventas de adoquines, baldosas, plaquetas y bloques de arcilla. Estos saldos tienen vencimientos promedios entre 30 y 60 días plazo y no generan intereses.

En el año 2017, el saldo de cuentas por cobrar clientes incluye una Prenda Comercial Ordinaria por US\$230,000, la cual garantiza la segunda emisión de obligaciones (Nota 10).

El movimiento de las estimaciones de cobro dudoso fue el siguiente:

| | Diciembre 31, | |
|---------------|-------------------|---------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (En U.S. dólares) | |
| Saldo inicial | 71,002 | 23,486 |
| Provisión | 0 | 47,516 |
| Bajas | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Total | <u>71,002</u> | <u>71,002</u> |

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de otras cuentas por cobrar están conformados como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|---|-------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (En U.S. dólares) | |
| Compañías y partes relacionadas (Nota 19) | 2,934,777 | 1,035,754 |
| Anticipo a proveedores | 584,216 | 254,117 |
| Otras cuentas por cobrar | 38,879 | 144,324 |
| Empleados | <u>136,931</u> | <u>129,100</u> |
| Total | <u>3,694,803</u> | <u>1,563,295</u> |

Anticipos a Proveedores - Representan importes entregados a proveedores locales antes de la obtención de servicios tales como transporte, arriendos, honorarios, entre otros.

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de la cuenta inventarios es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 |
| | (En U.S. dólares) | |
| Productos terminados | 3,072,289 | 3,930,321 |
| Insumos de producción | 846,738 | 1,037,424 |
| Suministros de planta y repuestos | 56,005 | 76,011 |
| Importaciones en tránsito | <u>6,998</u> | <u>6,998</u> |
| Total | <u>5,982,030</u> | <u>5,050,754</u> |

Productos Terminados - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan inventarios de adoquines, baldosas, bloques de arcilla y otros inventarios almacenados en bodegas, disponibles para ser comercializados en el mercado local.

Insumos de Producción - Corresponden a materia prima e insumos, tales como arcilla, aceite quemado, diésel, los cuales son utilizados en el proceso de producción para la obtención del producto final a ser comercializado por la empresa.

Suministros de Planta y Repuestos - Representan materiales y repuestos para las maquinarias y hornos de la planta de producción a ser utilizados en el proceso de producción.

Para cumplir con los términos establecidos en la Segunda Emisión de Obligaciones, la Compañía otorgó garantía sobre inventarios terminados (prenda comercial) por el valor de US\$1,800,000. Estos activos no podrán ser sujetos de enajenación ni entregados en garantía para otros préstamos ni venderlos por el lapso de 7 años, según las condiciones indicadas en el contrato de la segunda emisión de obligaciones (nota 10)

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Costo o valuación | 14,347,878 | 15,445,519 |
| Depreciación acumulada | <u>(3,407,044)</u> | <u>(2,805,505)</u> |
| Total | <u>10,940,834</u> | <u>12,640,014</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Terrenos | 5,182,741 | 5,182,741 |
| Edificios | 2,988,782 | 2,988,782 |
| Instalaciones | 1,007,477 | 1,007,477 |
| Maquinaria y equipo | 3,087,119 | 3,087,119 |
| Muebles y enseres | 56,385 | 56,385 |
| Equipos de computación | 100,632 | 95,566 |
| Vehículos | 424,804 | 424,804 |
| Otros | 132,757 | 132,757 |
| Construcciones en curso | <u>1,367,181</u> | <u>2,469,888</u> |
| | 14,347,878 | 15,445,519 |
| Depreciación acumulada | <u>(3,407,044)</u> | <u>(2,805,505)</u> |
| Total Propiedades, Planta y Equipo | <u>10,940,834</u> | <u>12,640,014</u> |

Por los años 2017 y 2016, los movimientos del costo en propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

| Costo: | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| | (En U.S. dólares) | |
| Saldo al 1 de Enero | 15,445,519 | 15,418,424 |
| Adquisiciones | 5,066 | 1,721,605 |
| Ventas o bajas | <u>(1,102,707)</u> | <u>(1,694,510)</u> |
| Saldo Final | <u>14,347,878</u> | <u>15,445,519</u> |

En el año 2017 y 2016, los movimientos de la depreciación acumulada en propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

| Depreciación Acumulada: | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | (En U.S. dólares) | |
| Saldo al 1 de Enero | (2,805,505) | (2,529,194) |
| Gasta del periodo | <u>(601,540)</u> | <u>(276,311)</u> |
| Saldo Final | <u>(3,407,045)</u> | <u>(2,805,505)</u> |

Activos en Garantía. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía ha entregado en garantía hipotecaria los siguientes activos:

| | (En US dólares) |
|---|-------------------------|
| • Bienes inmuebles | 2,725,548 |
| • Prenda industrial sobre maquinarias y equipos | <u>1,612,778</u> |
| Total | <u>4,338,326</u> |

Estos activos no podrán ser sujeto de enajenación ni entregados en garantía para otros préstamos ni venderlos por el lapso de 7 años, según las condiciones indicadas en el contrato de la segunda emisión de obligaciones (Nota 10).

10. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de los préstamos es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| <u>Corrientes:</u> | | |
| Emisión de obligaciones, vencimiento corriente | 300,000 | 300,000 |
| Sobregiros bancarios | 792,774 | 527,475 |
| Intereses por pagar | <u>158,616</u> | <u>57,567</u> |
| Total | <u>1,251,390</u> | <u>885,042</u> |
| <u>No corrientes:</u> | | |
| Préstamos a largo plazo sin garantía | 113,942 | 124,655 |
| Emisión de obligaciones | <u>1,900,000</u> | <u>2,100,000</u> |
| Total | <u>3,265,532</u> | <u>3,109,697</u> |

Emisión de Obligaciones. - Al 31 de diciembre de 2017, representa el capital pendiente de pago de US\$2,400,000, correspondiente a la segunda emisión de obligaciones realizada por la Compañía, el cual devenga intereses a una tasa fija del 9% anual, amortizables semestralmente con un plazo de hasta 2,520 días (7 años). La emisión de esta obligación tuvo como objeto, la utilización de los fondos para capital de trabajo y reestructuración de pasivos.

El 29 de abril de 2016, la Segunda Emisión de Obligaciones emitida por la Compañía tuvo una calificación "D", según el informe de PCR Pacific Credit Rating, debido a problemas de liquidez que originaron retrasos en el pago del noveno dividendo de la emisión de septiembre de 2015. En razón de lo indicado, mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2016, la Compañía acordó una reestructuración de los pagos de los dividendos según Asamblea de Obligacionistas, lo cual implicó una extensión en el plazo de vencimiento del 2018 al 2021 con un periodo de gracia para el pago de capital durante el primer año.

Para el cumplimiento de la Segunda Emisión de Obligaciones, la Compañía otorgó garantía general y una garantía específica durante el tiempo que dure la Emisión y hasta su pago, los siguientes bienes y activos:

- Prenda comercial sobre inventarios (productos terminados) por un valor de US\$1,800,000
- Prenda comercial sobre cuentas por cobrar por un importe de US\$230,000
- Hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar y gravar bienes inmuebles de propiedad de la Compañía valorados hasta US\$2,725,548
- Prenda industrial sobre maquinarias y equipos por el valor de US\$1,612,778

Al 31 de diciembre de 2017, la Emisión de Obligaciones tiene los siguientes vencimientos por año:

| Años | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| | (En U.S. dólares) | |
| 2017 | 0 | 300,000 |
| 2018 | 500,000 | 500,000 |
| 2019 | 600,000 | 600,000 |
| 2020 | 600,000 | 600,000 |
| 2021 | <u>400,000</u> | <u>400,000</u> |
| Total | <u>2,100,000</u> | <u>2,400,000</u> |

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se descompone como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Proveedores locales | 2,554,958 | 2,443,991 |
| Anticipos de clientes | 2,026,845 | 1,235,822 |
| Partes relacionadas (nota 17) | 792,606 | 792,606 |
| Empleados y funcionarios | 675,460 | 557,694 |
| Otras cuentas por pagar | <u>2,885,595</u> | <u>1,706,566</u> |
| Total | <u>8,935,464</u> | <u>6,736,679</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Corriente | 7,725,963 | 5,821,725 |
| No corriente | <u>1,209,501</u> | <u>914,954</u> |
| Total | <u>8,935,464</u> | <u>6,736,679</u> |

Proveedores Locales. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representan saldos de facturas por la adquisición de insumos, materiales y repuestos empleados en la producción de adoquines y bloques, las cuales tienen vencimientos entre 30 y 60 días y no devengan intereses.

Anticipos de Clientes. - Corresponden principalmente a importes recibidos de clientes para la adquisición de adoquines, bloques o baldosas.

Otras cuentas por pagar. - Corresponden a anticipos y otras cuentas por pagar de años anteriores, las cuales no devengan intereses y serán liquidadas en el año 2018.

12. PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de las provisiones es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Participación a trabajadores | 47,365 | 72,057 |
| Beneficios sociales | 402,387 | 373,021 |
| Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | <u>822,156</u> | <u>707,359</u> |
| Total | <u>1,271,906</u> | <u>1,152,437</u> |

Participación a Trabajadores. - De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Beneficios Sociales. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Trabajo.

13. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

13.1. Los activos y pasivos del año corriente

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-----------------|
| | (En U.S. dólares) | |
| <u>Activos por impuestos corrientes:</u> | | |
| Crédito tributario por impuesto a la renta | 105,097 | 179,915 |
| Crédito tributario por IVA | <u>61,999</u> | <u>(23,770)</u> |
| Total | <u>167,096</u> | <u>156,145</u> |
| <u>Pasivos por impuestos corrientes:</u> | | |
| Impuesto al valor agregado | 411,341 | 421,713 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 297,754 | 255,042 |
| Impuesto a la renta por pagar | 90,116 | 52,555 |
| Retenciones en la fuente de IVA | <u>161,480</u> | <u>169,044</u> |
| Total | <u>960,691</u> | <u>898,354</u> |

13.2. Gastos de impuesto a la renta corriente

Durante el año 2016, la Compañía registró US\$52,555 como gasto corriente de impuesto a la renta, este valor resulta de la aplicación de la conciliación tributaria.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha reconocido como gasto de impuesto a la renta del año 2017, el importe correspondiente al anticipo mínimo de impuesto a la renta del referido año de US\$116,827, lo cual afectaría a la cuenta de pasivos por impuestos corrientes presentada en el estado de situación financiera y a la pérdida y resultado integral del año 2017.

13.3. Aspectos tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos el 22% a partir del año 2013.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incremente del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago

de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

14. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las provisiones por jubilación patronal y desahucio es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Jubilación patronal | 59,332 | 147,379 |
| Bonificación por desahucio | <u>55,643</u> | <u>62,594</u> |
| Total | <u>114,975</u> | <u>209,973</u> |

Jubilación Patronal. - Representa provisión para jubilación patronal establecida de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, el cual indica que los trabajadores que por veinte años o más que hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por Desahucio. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, representa provisión por bonificación obligatoria a pagar al empleado al término de su relación laboral en la Compañía, la cual equivale al veinticinco por ciento (25%) de la última remuneración mensual del empleado multiplicada por el número de años de servicio.

Los importes de provisión para jubilación patronal y desahucio han sido determinados, de acuerdo con una estimación realizada por la Administración de la Compañía.

15. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el patrimonio de la Compañía es como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | (En U.S. dólares) | |
| Capital social | 999,800 | 999,800 |
| Reserva legal | 7,608 | 7,608 |
| Aporte para futuras capitalizaciones | 1,662,183 | 1,662,183 |
| Resultados acumulados | <u>5,608,725</u> | <u>6,663,870</u> |
| Total | <u>8,278,316</u> | <u>9,333,461</u> |

Capital social. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital suscrito de la compañía es de US\$999,800 está representado por 24,995,000 acciones ordinarias de US\$0.04 de valor nominal unitario.

En los años 2017 y 2016, la composición accionaria fue la siguiente:

| <u>Accionistas</u> | <u>N° Acciones</u> | <u>% Participación</u> |
|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Luis Felipe Borja Alvear | 12,497,500 | 50% |
| Katia Borja Alvear | <u>12,497,500</u> | <u>50%</u> |
| | <u>24,995,000</u> | <u>100%</u> |

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Aporte para Futuras Capitalizaciones - Al 31 de diciembre de 2017 representan aportes realizados por los accionistas en el año 2015 por US\$62,183 y en el año 2016 por US\$1,600,000 según acta de junta general de accionistas celebrada el 15 de febrero de 2016.

Por todos los movimientos mencionados en los párrafos precedentes, la cuenta de Aportes para Futuras Capitalizaciones tiene como resultado un saldo total de US\$1,662,183

Resultados Acumulados - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados acumulados son como sigue:

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>(En U.S. dólares)</u> | |
| Utilidades acumuladas, distribuibles | 618,424 | 1,671,237 |
| Reserva de capital | 138,321 | 138,321 |
| Reserva por valuación | 5,226,857 | 5,226,857 |
| Ajustes de años anteriores | <u>(374,877)</u> | <u>(372,545)</u> |
| Total | <u>5,608,725</u> | <u>6,663,870</u> |

Reserva de Capital - Corresponde a los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria originada en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reserva por Valuación - Representan la diferencia neta entre el importe de valor en libros y el valor del avalúo del terreno, determinado por un perito registrado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para aumento de capital y absorber pérdidas y no podrá distribuirse entre los socios como dividendos.

Ajuste de Años Anteriores - Al 31 de diciembre de 2017, representa una disminución por el registro de un ajuste de US\$374,877, sobre el cual la Compañía no dispone de documentación que sustente su registro contable.

16. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|---------------|-------------|
| • Utilidad (pérdida) del año distribuible a los propietarios de la controladora | US\$(680,267) | US\$73,811 |
| • Número promedio ponderado de acciones ordinarias | 24,995,000 | 24,995,000 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción: | US\$(0.027) | US\$0.003 |

17. OTROS INGRESOS

Un resumen de otros ingresos en los estados financieros es como sigue:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| | (En U.S. dólares) | |
| Utilidad en venta de activos fijos | 1,986,013 | 682,864 |
| Otros ingresos | 144,211 | 127,446 |
| Rendimientos financieros | <u>62</u> | <u>10</u> |
| Total | <u>2,130,286</u> | <u>810,320</u> |

Utilidad en venta de activos fijos - Corresponden a la utilidad por la venta de activos fijos y de varios lotes de terrenos ubicados en el cantón Petrillo, provincia del Guayas.

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y operativos por su naturaleza, reportados en los estados financieros es como sigue:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| | (En U.S. dólares) | |
| Costo de ventas | 3,042,183 | 2,343,974 |
| Gastos de administración y ventas | 1,231,758 | 1,138,031 |
| Gastos financieros | <u>384,535</u> | <u>359,782</u> |
| Total | <u>4,658,476</u> | <u>4,041,787</u> |

19. SALDOS CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos con partes y compañías relacionadas que se presentan en el Estado de Situación resultan de las transacciones que en el curso de sus operaciones se ha realizado con ellas, a continuación, un resumen:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-------------------|------------------|
| | (En U.S. dólares) | |
| <u>Cuentas por cobrar corrientes:</u> | | |
| Abasciano S.A. | 941 | 941 |
| Proycosa Proyectos y Construcciones S.A. | 5,182 | 5,182 |
| Industrial de Cerámicas Durisol S.A. | 7,000 | 7,000 |
| Viacosta S.A. | 4,375 | 4,375 |
| Dimaxfort S.A. | 20,000 | 20,000 |
| Articolati S.A. | 1,998,627 | 99,604 |
| Srs. Borja Alvear | 179,525 | 179,525 |
| Luis Borja Alvear | 220 | 220 |
| Katia Borja Alvear | <u>718,907</u> | <u>718,907</u> |
| Total cuentas por cobrar | <u>2,934,777</u> | <u>1,035,754</u> |
| <u>Cuentas por pagar a largo plazo</u> | | |
| Luis Borja Alvear | 247,770 | 249,700 |
| Katia Borja Alvear | 346,589 | 344,426 |
| Katia Borja Alvear - Ing. Luis Borja | <u>198,247</u> | <u>198,480</u> |
| Total cuentas por pagar | <u>792,606</u> | <u>792,606</u> |

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos entre cuentas por cobrar y pagar entre compañías y partes relacionadas no generan intereses.

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (14 de junio de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos; excepto porque al 14 de junio de 2018, la Compañía no ha cancelado el dividendo de US\$294,500, correspondiente a la deuda por la Emisión de Obligaciones, nota 10.

21. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.