

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A.

CONSTRUCPACIFIC

CONTENIDO:

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- Políticas y Notas a los Estados Financieros

Estados Financieros, por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
Con el Informe de Auditoría.



Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC

Opinión sin salvedades.

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC** al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamentos de la opinión sin salvedades.

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro Informe. Somos independientes de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

4. La Administración de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno establecido por la Administración y que considera como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
5. *En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC** de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas para considerarlas como tal, utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar a **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC** o de interrumpir sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.*
6. La Administración de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, es responsable de la verificación del proceso de información financiera.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

7. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un Informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Anexo 1 al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Énfasis.

8. Tal como se menciona en la Nota 31, de acuerdo con la resolución No. No. SCV.DSC.14.009, la Superintendencia de Compañías y Valores, expide las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías; publicada en el Registro Oficial No. 292, publicado el día 18 de julio de 2014. La compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, ha procedido a su cumplimiento.

La Compañía tiene al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, como su único cliente.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

9. Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emitirá por separado.

Asesores Asociados Equitycorp.

Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.
RNAE No. 828



Richar Simbaña Salinas - Socio

Quito D.M., 03 de Abril de 2018



Anexo 1 al Informe de los Auditores Independientes.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo nuestra auditoría incluye:

- Identificamos y valoramos los riesgos significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que respondan a estos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultado de errores, debido a que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtuvimos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiadas en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración (Gobierno Corporativo), del principio contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una Incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro Informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración (Gobierno Corporativo) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos a los encargados de la Administración (Gobierno Corporativo) una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración (Gobierno Corporativo), determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos claves de auditoría.
- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la Ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC

Estados de Situación Financiera **Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota No.	31.12.2017	31.12.2016
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	112,784	210,130
Activos financieros:			
Cuentas por cobrar	5	8,408,724	6,127,819
Inventarios	6	624,420	-
Activos por impuestos corrientes	7	9,614	210,908
Activos corrientes mantenidos para la venta y y operaciones discontinuadas	8	1,079,859	1,183,446
Gastos pagados por anticipado		-	14,845
Total activos corrientes		10,235,401	7,747,148
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria y equipos	9	10,915,717	13,084,520
Otros activos no corrientes:			
Impuesto diferido	10	14,911	14,911
Total activos no corrientes		10,930,628	13,099,431
Total activos		21,166,029	20,846,579
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones bancarias y sobregiro	11	46,843	93,714
Cuentas por pagar	12	6,167,739	4,215,162
Gastos acumulados por pagar	13	134,287	122,883
Obligaciones con los trabajadores	14	302,003	291,060
Pasivos por impuestos corrientes	15	1,401,293	1,543,465
Porción corriente del pasivo a largo plazo	16	759,107	1,026,739
Total pasivos corrientes		8,811,272	7,293,023
Pasivos no corrientes			
Obligaciones bancarias y financieras a largo plazo	16	2,085,752	2,844,859
Pasivo a largo plazo	17	61,153	122,537
Jubilación patronal y desahucio	18	157,068	145,575
Total pasivos		11,115,245	10,405,994
Patrimonio:			
Capital social	19	5,000,000	5,000,000
Reserva legal	20	309,906	309,906
Superávit por revaluación	21	5,405,633	5,405,633
Resultados acumulados por adopción de NIIFs	22	(24,703)	(24,703)
Déficit acumulado	23	(640,052)	(250,251)
Total patrimonio		10,050,784	10,440,585
Total pasivos y patrimonio		21,166,029	20,846,579


María Fernanda Ocaña
Gerente General


Renato Villareal
Contador General

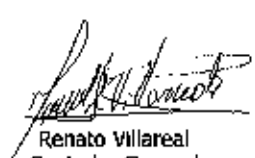
Las notas adjuntas de los números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**Estados de Resultados Integrales
Años terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

	Nota No.	31.12.2017	31.12.2016
Ingresos de actividades ordinarias:			
Ingresos de operación	26	7,958,585	11,783,225
Costo de ventas	27	(5,079,738)	(9,484,006)
Utilidad bruta en ventas		2,878,847	2,299,219
Gastos de administración y ventas	28	(510,693)	(1,233,819)
Utilidad en operación		2,368,154	1,065,400
Otros (gastos) ingresos:			
Ingresos financieros		541	351
Otros ingresos		215	2,129
Pérdida por venta de activos		(1,563,981)	(345,306)
Gastos financieros		(278,384)	(230,515)
Otros egresos		(852,619)	(259,699)
		(2,694,228)	(833,040)
(Pérdida) utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta y reserva legal		(326,074)	232,360
Participación a trabajadores	14	-	34,854
Impuesto a la renta	15	63,727	176,676
Reserva legal	20	-	2,320
Resultado neto Integral		(389,801)	18,510
(Pérdida) utilidad neta por acción		(0.0780)	0.0037
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		5,000,000	5,000,000



María Fernanda Ocaña
Gerente General



Renato Villareal
Contador General

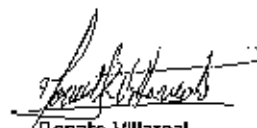
Las notas adjuntas de los números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**Estados de Cambios en el Patrimonio
Años terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación	Resultados acumulados por adopción NIIF	Utilidades retenidas	Total cambios en el patrimonio
Saldo inicial periodo anterior						
01.01.2016	5,000,000	307,586	5,405,633	(24,703)	204,852	10,893,368
Cancelación de impuestos por años anteriores	-	-	-	-	(473,613)	(473,613)
Reserva legal	-	2,320	-	-	-	2,320
Resultado Integral total	-	-	-	-	18,510	18,510
Saldo final periodo anterior						
31.12.2016	5,000,000	309,906	5,405,633	(24,703)	(250,251)	10,440,585
Saldo inicial periodo actual						
01.01.2017	5,000,000	309,906	5,405,633	(24,703)	(250,251)	10,440,585
Resultado Integral total	-	-	-	-	(389,801)	(389,801)
Saldo final periodo actual						
31.12.2017	5,000,000	309,906	5,405,633	(24,703)	(640,052)	10,050,784



Mada Fernanda Ocaña
Gerente General



Renato Villareal
Contador General

Las notas adjuntas de los números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC

Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo Años terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	31.12.2017	31.12.2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	9,006,107	14,601,801
Efectivo pagado a proveedores	(7,140,619)	(8,158,072)
Efectivo pagado a empleados	(34,854)	(4,817)
Intereses recibidos	541	351
Impuestos pagados	(63,727)	-
Intereses pagados	(278,384)	(230,515)
Otros ingresos (egresos) neto	(852,404)	(257,570)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	636,660	5,951,178
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, maquinaria y equipos	-	(417,458)
Producto de la venta de propiedad, maquinaria y equipos	340,459	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	340,459	(417,458)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por obligaciones bancarias y otros, neto	(1,073,610)	(4,978,011)
Pago de impuestos años anteriores	-	(473,613)
Pago por desahucio	(855)	(18,312)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(1,074,465)	(5,469,936)
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(97,346)	63,784
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	210,130	146,346
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	112,784	210,130



María Fernanda Ocaña
Gerente General



Renato Villareal
Contador General

Las notas adjuntas de los números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**Conciliación del Resultado Integral con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación
Años terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

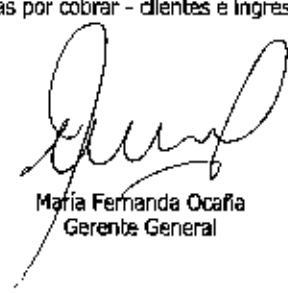
	31.12.2017	31.12.2016
Resultado Integral total	(389,801)	18,510
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	264,363	1,712,797
Provisión a trabajadores	-	34,854
Pérdida en venta de propiedad, maquinaria y equipos	1,563,981	345,306
Provisión de cuentas incobrables	-	600,862
Provisión para jubilación patronal y desahucio	-	103,200
Apropiación reserva legal	-	2,320
Provisión de impuesto a la renta	-	176,676
Ingresos por facturarse	(1,823,824)	(3,763,894)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en documentos y cuentas por cobrar	(442,390)	8,523,547
(Aumento) disminución en inventarios	(624,420)	566,159
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	14,845	(14,845)
Disminución en activos para la venta	103,587	86,266
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados	1,821,809	(2,524,270)
Aumento en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	148,510	81,690
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	636,660	5,951,178

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON
SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

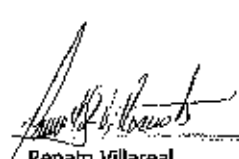
Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía provisionó Ingresos por facturarse en el siguiente año por US\$1,823,824, afectando a cuentas por cobrar - clientes e ingresos respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía liquidó el impuesto a la renta del año 2017 en US\$63,727; afectando a activos por impuestos corrientes contra patrimonio - déficit acumulado.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía provisionó Ingresos por facturarse en el siguiente año por US\$3,763,894, afectando a cuentas por cobrar - clientes e ingresos respectivamente.



María Fernanda Ocaña
Gerente General



Renato Villareal
Contador General

Las notas adjuntas de los números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

1. Objeto de la Compañía.

La Compañía fue constituida el 06 de marzo de 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de marzo de 2003 en la ciudad de San Gregorio de Portoviejo – Ecuador. Su objeto social es:

- Principalmente dedicarse a la construcción de calles y carreteras, construcciones de puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías. Venta al por mayor y menor de materiales de construcción pétreos y otros servicios de construcción y edificios en general.

Debido al alto nivel de morosidad de las entidades contratantes, especialmente las entidades públicas Sí Vivienda y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, por decisión del socio mayoritario, en agosto de 2015, se llegó a un acuerdo estratégico con la compañía Técnica General de Construcciones S. A. para conseguir liquidez a través de préstamos de capital de trabajo, fondos que han permitido hacer las inversiones necesarias en los proyectos en ejecución y dar cumplimiento a los mismos.

Según resolución No. 176 de fecha 16 de Marzo de 2007, la Compañía fue notificada como Contribuyente Especial.

Con fecha 24 de junio de 2016, la Compañía notificó a la SuperIntendencia de Compañías, valores y seguros del Ecuador – Registro de Sociedades, la cesión de las acciones a nombre de Técnica General de Construcciones S. A. por US\$4,999,996.

Según Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía de fecha 18 de abril de 2017, como único punto de convocatoria la revocatoria del nombramiento de Gerente General. Por unanimidad deciden nombrar a la señora María Fernanda Ocaña Flores, para el cargo de Gerente General.

2. Bases de presentación y preparación de los estados financieros y principales criterios contables Aplicados.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, han sido preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo, reflejan los movimientos acumulados entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2017 y 2016; bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Cambios en el Patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2017 y 2016; bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros.

Los presentes Estados Financieros, se encuentran preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en el ejercicio que se presenta.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

2.2 Periodo contable.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

Estado de Situación Financiera: Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017.

Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

Estado de Cambios en el Patrimonio: Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

2.3 Monedas de presentación y moneda funcional.

Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Constructora del Pacifico S. A. Construcpacific son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.4 Base de medición.

Los estados financieros de Constructora del Pacifico S. A. Construcpacific, se registran sobre la base del devengado.

2.5 Uso de estimaciones y supuestos.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

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 circunstancias.

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 estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

2.6 Activos financieros.

Se presentan sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

2.6.1 Efectivo y equivalentes de efectivo.

Son aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se puedan convertir en efectivo en un plazo inferior a 90 días. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

2.6.2 Cuentas por cobrar clientes.

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen en los rubros efectivo y cuentas por cobrar mantenidos al vencimiento dentro del alcance de NIC 32.

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo con efecto en patrimonio, créditos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, o como derivados designados como instrumentos mantenidos como una cobertura efectiva, según corresponda.

Las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados se reconocen por su valor razonable.

2.7 Inventarios.

Los Inventarios de materiales a ser consumidos en el proceso de construcción, son valorizados a su costo.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra y otros impuestos, los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Los inventarios utilizados para la construcción de los proyectos inmobiliarios se costean utilizando el método del costo promedio. La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares.

En el caso de que la Compañía mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

El costo de ventas de los proyectos inmobiliarios, provienen de activos consumidos o utilizados, así como los terrenos destinados para la construcción del proyecto. El costo de ventas de los inmuebles se determinó en base al estudio técnico realizado por la Administración de la Compañía.

2.8 Propiedad, maquinaria y equipos.

2.8.1 Medición en el momento de reconocimiento.

Las propiedades, edificios, maquinaria, vehículos, equipos e instalaciones, equipo de computación, partes de maquinaria, muebles y enseres, y herramientas se miden inicialmente al costo.

El costo de propiedad, maquinaria y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

Además se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento modelo de revaluación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, maquinaria y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registran cuando se causa.

2.9 Depreciación.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración.

2.9.1 Método de depreciación.

El costo de propiedad, maquinarias y equipos se deprecia utilizando el método de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la Compañía, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

Los terrenos no son depreciados.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

Activo	Años	Tasa
Edificios	20	5%
Maquinarias	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de oficina	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo de computación y software	3	33%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, por lo tanto no son ajustados si es necesario, en cada cierre de balance.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

2.9.2 Deterioro del valor de los activos.

Las NIIF(s) requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

Es política de la Compañía no efectuar pérdidas por deterioro, debido a que la Administración de la Compañía ha determinado que no existe indicadores de deterioro significativo.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido.

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

2.10.1 Impuesto a la renta corriente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente de acuerdo a disposiciones legales vigentes es del 22% para los años 2017 y 2016, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

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 estableció 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, 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.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

2.11 Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y,
- Cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

Las características de los referidos Instrumentos financieros se explican a continuación:

2.12 Cuentas por pagar, corrientes y no corrientes.

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de Interés efectivo, sin embargo las partidas por pagar son pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos pasivos son considerados como corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por pagar son consideradas como pasivos no corrientes.

2.13 Cuentas por pagar comerciales.

Son obligaciones de pago principalmente por bienes y materiales utilizados en los Contratos de Construcción, además de servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que son pago que se realizan en el corto plazo.

Bajas de pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue.

2.14 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

2.15 Beneficios a los empleados.

2.15.1 Beneficios de corto plazo.

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo, fondos de reserva; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

2.15.2 Beneficios de largo plazo.

Jubilación patronal.

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa promedio del 8.34%.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios por terminación de la relación laboral (desahucio).

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía antes de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o (ii) los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha de estado de situación financiera son descontados a sus valores presentes.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Trabajo. La Compañía

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

no constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

Cálculo de las provisiones.

El importe reconocido como un pasivo por beneficios definidos será la suma neta total de los siguientes importes: (NIC 19.54)

- El valor presente de la obligación por beneficios definidos al final del periodo sobre el que se informa;
- Más cualquier ganancia actuarial (menos cualquier pérdida actuarial) no reconocida por causa del tratamiento contable se reconoce en resultados).
- Menos cualquier importe procedente del costo de servicio pasado todavía no reconocido como un gasto;
- Menos el valor razonable, al final del periodo sobre el que se informa, de los activos del plan (si los hubiera) con los cuales se liquidan directamente las obligaciones.

La Compañía reconoce, en el resultado, el importe total neto de las siguientes cantidades, salvo que otra Norma requiera o permita su inclusión en el costo de un activo: (NIC 19.61)

- El costo de servicio del periodo corriente;
- El costo por intereses;
- El rendimiento esperado de cualquier activo del plan, así como de cualquier derecho de reembolso;
- Las ganancias y pérdidas actuariales, según se requiera de acuerdo con la política contable de la Compañía;
- El costo de los servicios pasados;
- El efecto de cualquier tipo de reducción o liquidación del plan; y

Método de valoración actuarial.

La Compañía utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y en su caso, el costo de servicio pasado. (NIC 19.64)

Al determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, así como los costos que corresponden a los servicios prestados en el periodo corriente y, en su caso, los costos de servicio, utilizado, la Compañía procede a distribuir los beneficios entre los periodos de servicios prestados por un empleado en años posteriores van a originar un nivel significativamente más alto de beneficios que el alcanzado en los años anteriores, la Compañía reparte linealmente el beneficio en el intervalo de tiempo que medie entre: (NIC 19.67)

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

- La fecha a partir de la cual el servicio prestado por el empleado le generen derecho al beneficio según el plan (con Independencia de que los beneficios estén condicionadas a los servicios futuros); y
- La fecha en la que los servicios posteriores a prestar por el empleado le generen derecho a importes adicionales no significativos del beneficio según el plan, salvo por causa de los eventuales incrementos de salarios en el futuro.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procede a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenden: (NIC 19.109)

- Cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad;
- Cualquier variación en el valor razonable de los activos del plan;
- Cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicios pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Antes de proceder a la determinación del efecto de la reducción o de la liquidación en cuestión, la Compañía vuelve a medir el importe de la obligación contraída (así como el valor de los activos del plan, si existiesen) utilizando suposiciones actuariales actualizadas (incluyendo las tasas de interés y otros precios de mercado recientes).

2.16 Reconocimiento de ingresos y costos de contratos de construcción.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos son medidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los Ingresos sean reconocidos.

De acuerdo a la NIC 11, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los Ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como Ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- (c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

- (d) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

El reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los Ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los Ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y
- (b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

2.17 Estado de flujos de efectivo.

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de Ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de Inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.18 (Pérdida) por acción.

Según la NIC 33 Pérdida por Acción, las ganancias por acción básicas se calcularán dividiendo el resultado del periodo atribuible a las tenedoras de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora (el numerador) entre el periodo ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el periodo.

2.19 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

La Compañía cumple con todos los requisitos ambientales solicitados por la autoridad competente, los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos en contratos de construcción y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, son registrados en resultados en el período en el que se incurren.

2.20 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2016.

3. Segmento operativo.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC, Principalmente dedicarse a la construcción de calles y carreteras, construcciones de puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías. Venta al por mayor y menor de materiales de construcción pétreos y otros servicios de construcción y edificios en general. La Compañía gestiona su operación y presenta la Información en los estados financieros sobre la base de un único segmento operativo.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

4. Efectivo y equivalentes de efectivo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2017	31.12.2016
Fondos rotativos		-	2,115
Bancos locales	(1)	12,607	37,601
Fondos retenidos	(2)	100,177	170,414
		112,784	210,130

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 ésta conformado por los cuentas bancarias de: Bolivariano 1125002939 por (US\$7,337); Pacífico 0739990-1 por US\$1,465 (US\$4,166); Internacional 7000626734 por US\$977 (US\$977); Guayaquil por US\$221 (US\$221) y Pichincha-El Carmen 3336189004 por US\$55 (US\$55); Pichincha 3334361504 por US\$4,308 (US\$1,786); Banco Central del Ecuador US\$4,949; Cooperativa 15 de abril US\$632.

(2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estos fondos han sido retenidos por el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, Dirección Distrital de Guayaquil, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 343-2014 de fechas 07 de octubre y 19 de noviembre de 2015; y No. RET-JUD #037-003-2016 de fecha 11 y 12 de octubre de 2016.

5. Cuentas por cobrar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Compañías relacionadas	24	4,716,393	1,256,150
Cientes no relacionados	(1)	4,000,748	5,048,270
Anticipo a proveedores		242,061	322,431
Empleados y obreros	(2)	50,384	43,229
Otras cuentas por cobrar		-	58,601
		9,009,586	6,728,681
Menos provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables		600,862	600,862
		8,408,724	6,127,819

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluyen principalmente US\$3,453,484 y US\$3,763,894 respectivamente por concepto de las planillas y avance de obra, pendientes de pago por parte de la Dirección Provincial del Ministerio de Transporte y Obras Públicas de Loja.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

- (2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a préstamos y anticipos por cobrar a empleados y trabajadores de la Compañía, los cuales no generan intereses y que se recuperaran en el próximo año.

Las cuentas por cobrar clientes, presenta la siguiente antigüedad, al cierre de cada periodo:

Descripción	31.12.2017	%	31.12.2016	%
Por vencer	1,013,103	25%	3,763,894	75%
De 0 a 90 días	76,828	2%	706,758	14%
De 91 a 180 días	917,125	23%	336,447	6%
De 181 a 360 días	9,521	0%	-	-
Más de 360 días	1,984,171	50%	241,171	5%
	<u>4,000,748</u>	<u>100%</u>	<u>5,048,270</u>	<u>100%</u>

El movimiento de la provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Saldo al Inicio de cada periodo	(600,862)	-
Provisión	-	(600,862)
<u>Saldo al final de cada periodo</u>	<u>(600,862)</u>	<u>(600,862)</u>

6. Inventarios.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Obras en proceso (1)	224,965	-
Repuestos-combustible	399,455	-
	<u>624,420</u>	<u>-</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, constituyeron los costos acumulados de la obra en proceso de construcción, repavimentación y bacheo asfáltico integral de las calles Rocafuerte, Zenen Paredes y Guillermo Balda del Cantón Montecristi.

7. Activos por impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Impuesto a la salida de divisas		395	395
Impuesto a la renta	15.1	9,219	-
Crédito tributario IVA		-	210,513
		<u>9,614</u>	<u>210,908</u>

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

8. Activos corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2017	31.12.2016
Terrenos	(1)	524,087	627,674
Inmuebles	(2)	140,847	140,847
Maquinaria	(3)	405,000	405,000
Vehículos	(4)	9,925	9,925
		1,079,859	1,183,446

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se encuentran soportados los registros contables a través de Actas de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. (la Compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a las Actas de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fechas 15 de junio y 15 de octubre de 2015 respectivamente, decide poner a la venta los terrenos: campamento Si Vivienda área 14.269,08 m²; Urbanización Ciudad del Mar lote No. 15-10 etapa fase II y Lote 78 Marina Blue, vendido en el año 2017).
- (2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a la Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 22 de junio de 2015, decide poner a la venta los inmuebles de Si Vivienda Nos. 5, 6, 12 y 13.
- (3) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se encuentran soportados los registros contables a través de Actas de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. (la Compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a la Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 26 de diciembre de 2014, decide poner a la venta la siguiente maquinaria: Motoniveladora Volvo G930 chasis T00501013; Motoniveladora Caterpillar 140H chasis 0140HK5HM01941; Rodillo liso vibratorio Vibromax chasis VM115DJCB1800420 y Planta asfáltica Ciber UCF17P Chasis CC170168).
- (4) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a las Actas de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fechas 22 de enero y 22 de octubre de 2015 respectivamente, decide poner a la venta los vehículos Mazda Rauda VH063 camioneta placas MB85372 y Vitara 3P VH060.

9. Propiedad, maquinaria y equipos.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Terrenos	6,746,800	6,771,800
Edificios	830,561	830,561
Maquinarias y equipos	8,672,200	12,484,570
Vehículos	1,420,933	1,770,451

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC
Notas a los Estados Financieros

	31.12.2017	31.12.2016
Muebles y enseres	26,931	26,931
Equipos de oficina	55,388	55,388
Equipos de computación y software	138,092	138,092
	17,890,905	22,077,793
Menos depreciación acumulada	6,975,188	8,993,273
	10,915,717	13,084,520

El movimiento del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Costo ajustado:		
Saldo al inicio de cada periodo	22,077,793	21,981,451
Compras	-	417,458
Reclasificaciones	(3,812,370)	(321,116)
Bajas	(374,518)	-
Saldo al final de cada periodo	17,890,905	22,077,793
	31.12.2017	31.12.2016
Depreciación ajustada:		
Saldo al inicio de cada periodo	8,993,273	7,462,286
Gasto del año	264,363	1,712,797
Reclasificaciones	(1,960,307)	(181,810)
Bajas	(322,141)	-
Saldo al final de cada periodo	6,975,188	8,993,273
	10,915,717	13,084,520

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no ha reconocido pérdidas por deterioro, debido a que la Administración de la Compañía ha determinado que no existen Indicadores de deterioro significativo.

10. Impuestos diferidos.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Provisiones de jubilación patronal y desahucio	14,911	14,911
	14,911	14,911

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a saldos de años anteriores que se mantienen por concepto de la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) sobre provisiones de jubilación patronal y provisión para desahucio.

11. Obligaciones bancarias y sobregiro.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2017	31.12.2016
Sobregiro Bancario	(1)	46,843	93,714
		46,843	93,714

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, lo conforman saldos de los bancos: Pichincha -Portoviejo 3156998804 por US\$12,301 (US\$92,301) y Loja 2901646883 por US\$1,413 (US\$ 1,413), Bolívariano 112500939 por US\$33,129 respectivamente.

12. Cuentas por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Proveedores no relacionados		1,160,435	1,708,912
Anticipo de clientes	(1)	1,701,257	1,928,232
Compañías relacionadas	24	2,908,916	-
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		35,335	31,587
Provisiones por gastos realizados		363,006	539,563
Otras cuentas por pagar		(1,210)	6,868
		6,167,739	4,215,162

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a los anticipos entregados entre otros los principales: Copetrolsa S. A. US\$427,766; Calderón Moncayo Cristian US\$159,525; QBE Seguro Colonial S. A. US\$63,631; Conauto S. A. US\$54,531; Samaniego Murillo Luis US\$35,138; (Gobierno provincial de Loja US\$824,076; "Vialsur E. P." US\$378,501; Empresa Pública de Construcción Manabí Construye por US\$148,533; Ponce López Jorge Franklin por US\$131,037; y Consultores Espiral Cía. Ltda. por US\$103,613).

13. Gastos acumulados por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2017	31.12.2016
Sueldos por pagar		43,592	19,683
Desahucio por pagar	(1)	90,695	103,200
		134,287	122,883

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a una provisión determinada por la Compañía, para el retiro de exgerente general.

14. Obligaciones con los trabajadores.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Participación de los trabajadores	(1)	
Saldo al inicio de cada periodo	66,136	36,099
Provisión del año	-	34,854
Pagos efectuados	(34,854)	(4,817)
Saldo al final de cada periodo	31,282	66,136
	31.12.2017	31.12.2016
Beneficios sociales:		
Saldo al inicio de cada periodo	224,924	242,669
Provisión del año	48,880	14,412
Pagos efectuados	(3,083)	(32,157)
Saldo al final de cada periodo	270,721	224,924
	302,003	291,060

(1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

15. Pasivos por Impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Retenciones en la fuente		-	146,281
Retenciones de IVA		-	227,193
IVA		-	1,268,557
SRI por pagar 2009		-	-
Contribución empleados		3,164	3,164
Impuesto mensuales		1,398,128	(130,770)
Impuesto a la renta años anteriores		-	-
Impuesto a la renta	15.1	-	29,040
		1,401,292	1,543,465

15.1 Impuesto a la renta.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 ha sido aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

La conciliación del impuesto a la renta fue preparada por la Compañía considerando la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a las operaciones.

	31.12.2017	31.12.2016
(Pérdida) utilidad según libros antes de participación a empleados e impuesto a la renta	(326,074)	232,360
Base para la participación a trabajadores	(326,074)	232,360
15% participación a empleados	-	34,854
(Pérdida) utilidad después de participación a empleados	(326,074)	197,506
Más gastos no deducibles	615,741	925,248
Menos Amortización de pérdidas	-	330,467
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	289,667	792,287
Impuesto a la renta afectado por el 22%	63,727	174,303
Impuesto a la renta causado	63,727	176,676

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Saldo al inicio de cada periodo		29,040	-
Pagos - compensaciones		(29,040)	-
Crédito tributario años anteriores			(8,390)
Provisión del año		63,727	176,676
Compensación de retenciones		(72,946)	(139,246)
Saldo al final de cada periodo	(7)/(15)	(9,219)	29,040

SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS:

En el transcurso del año 2016, la Compañía cancelo por concepto de Impuestos por años anteriores el monto de US\$473,613.

Con fecha Manta, 28 de agosto de 2015, mediante Comunicaciones de Diferencias por Cruces de Información No. CMA-CGTOCODE15-00000038-M y No. CMA-CGTOCODE15-00000038-M No. CMA-CGTOCODE15-00000039-M La Dirección Zonal 4 del Servicio de Rentas Internas Centro de Gestión Tributaria Manta Departamento de Gestión Tributaria. "El Servicio de Rentas Internas al revisar sus bases de datos y la información proporcionada por el Contribuyente y terceros, ha encontrado siendo el día 28 de agosto de 2015 el sujeto pasivo CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC con RUC No.1391723032001 presenta las siguientes diferencias respecto a los costos y gastos consignados en sus declaraciones de **Impuesto a la renta de los periodos 2012 y 2013** presentadas el 29 de mayo de 2013 a través del formulario No. 67265313 con adhesivo No. 990761447772 y el 16 de mayo de 2014 a través del formulario No. 82979270 con adhesivo

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

No. 990918669836; respectivamente, procediendo a informarlos conforme a la revisión de la Administración Tributaria y sin perjuicio de detectar diferencias adicionales a las comunicaciones en el presente documento a razón del mismo impuesto y período".

Con fecha Manta, 12 de octubre de 2015, según Resolución No. 113082015RSTR003327 de la Dirección Zonal 4 del Servicio de Rentas Internas, Resuelve "Conceder a Representante Legal de la Compañía, facilidades de pago por 24 meses para la cancelación de sus obligaciones en mora correspondientes al Impuesto a la Renta Sociedades de los períodos fiscales 2012 y 2013 por US\$148.938,66 y US\$ 24.043,23, que incluyen impuestos fiscales e intereses".

La Compañía ha sido revisada por parte del Servicio de Rentas Internas; el Impuesto a la Renta de los Ejercicios Fiscales 2012 y 2013.

16. Obligaciones bancarias y financieras a largo plazo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Corporación Financiera Nacional:		
Préstamos con vencimiento en el año 2021, al 9.02% de interés anual, pagaderos en cuotas trimestrales.	(1) 2,844,859	3,603,966
Cooperativa 15 de abril:		
Préstamo con vencimiento el 15 de marzo de 2017, al 10.50% de interés anual, pagaderos en forma mensual.	(3) -	64,795
Banco Pichincha – Amerafin:		
Préstamos para financiar maquinaria y vehículos, con vencimiento final en marzo de 2017 al 9,74% de interés anual, pagaderos en forma mensual	(2) -	202,837
	2,844,859	3,871,598
<u>Menos porción corriente del pasivo a largo plazo</u>	<u>759,107</u>	<u>1,026,739</u>
	<u>2,085,752</u>	<u>2,844,859</u>

- (1) Hipoteca abierta sobre los siguientes bienes: terreno y construcciones ubicados en el Paso lateral de El Carmen, terreno y construcciones ubicados en Placazá, terreno ubicado en Montecristi y Manta. Prendas de varios equipos y maquinaria sobre la cual se entregaron los créditos. Además un departamento en la ciudad de Quito, terreno en Montecristi y Manta propiedad de accionista mayoritario.
- (2) Prenda de las unidades financiadas.
- (3) Préstamo garantizado por tres terrenos ubicados en la urbanización Playa Alta, propiedad de accionista mayoritario.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

Los vencimientos de las obligaciones bancarias y financiera a largo plazo, son los siguientes:

Años	31.12.2017	31.12.2016
2018	-	759,107
2019	759,107	759,107
2020	759,107	759,107
2021	567,538	567,538
	<u>2,085,752</u>	<u>2,844,859</u>

17. Pasivo a largo plazo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Accionistas:		
Cuentas por pagar accionistas (1)	9,804	6,444
Otras cuentas por pagar	51,349	116,093
	<u>61,153</u>	<u>122,537</u>
	<u>61,153</u>	<u>122,537</u>

(1) Corresponde a cuentas por pagar accionistas, de las cuales no hay convenio(s), que determine fechas de vencimiento e intereses pactados.

18. Jubilación patronal y desahucio.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Jubilación patronal:		
Saldo al inicio de cada periodo	125,386	125,386
Saldo al final de cada periodo	125,386	125,386
Desahucio:		
Saldo al inicio de cada periodo	20,189	38,501
Regulación	12,348	-
Pagos	(855)	(18,312)
Saldo al final de cada periodo	31,682	20,189
	<u>157,068</u>	<u>145,575</u>

De acuerdo con NIC 19 "Retribuciones a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponde por sus características a una prestación post-empleo consistente en una prestación

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor reconocido en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en períodos anteriores.

De acuerdo a NIC 39, los activos del plan de beneficios se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal y desahucio, no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

En el estudio actuarial se utilizó el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor actual de sus obligaciones por prestaciones definidas.

La Compañía por el año 2017 y 2016, no ha contratado, ni registrado lo correspondiente al cálculo actuarial, por perito independiente, determinación por el retiro significativo de empleados.

19. Capital social.

Está constituido al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por 5.000.000 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar de los Estados Unidos de América, cada una respectivamente.

20. Reserva legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

21. Superávit por revaluación.

Corresponde al saldo acreedor de las cuentas reserva por valuación o superávit por revaluaciones de inversiones, generadas hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", debe ser transferidos al patrimonio a la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones; saldo que solo se podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF(s) así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

22. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF(s).

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF (s)" completas, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF (s)", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del ejercicio económico concluido,

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes por la adopción por primera vez de las NIIF (s)", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

23. Déficit acumulado.

La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento General de Aplicaciones del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, aquel en el que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepasa el 25% de la utilidad gravable del año.

24. Transacciones con partes relacionadas.

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Cuentas por cobrar:	5		
Técnica General de Construcciones S. A.		3,444,215	294,912
Limitless Commerce del Ecuador S.A.		106,400	106,400
Grabysky y Asociados		836,838	836,838
Técnica General de Construcciones -Bolivia		265,281	18,000
Ing. P. Calle		63,659	-
		<u>4,716,393</u>	<u>1,256,150</u>

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Cuentas por pagar:	12		
Técnica General de Construcciones S. A.		2,908,916	-
		<u>2,908,916</u>	<u>-</u>

Corresponde a cuentas por cobrar y por pagar de compañías relacionadas, de las cuales no hay convenio(s), que determine fechas de vencimiento e intereses pactados.

25. Contratos.

(a) CONTRATO DE RÉGIMEN ESPECIAL POR GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO CON LA EMPRESA PÚBLICA DE VIALIDAD DEL SUR "VIALSUR E. P." PARA LA ADQUISICIÓN DE AGREGADOS/PÉTREOS COMO: SUB-BASE CLASE II, SUB-BASE CLASE III, BASE CLASE II Y BASE CLASE IV, PARA LA CONFORMACIÓN DEL PAQUETE ESTRUCTURAL PREVIO EL ASFALTADO DE LA VÍA SUNAMANGA-SACAPALCA.- "SOLICITUD DE COMPRA No. 001-AA-SP-2016"

Para que quede constancia de lo estipulado en el contrato las partes firman en unidad de acto, en la ciudad de Loja a los 25 días del mes mayo de 2016.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

Objeto del contrato:

La Contratista se obliga a suministrar y entregar debidamente los bienes a entera satisfacción de la Empresa Pública de Vialidad del Sur "VIALSUR E. P.", concerniente a la ADQUISICIÓN DE AGREGADOS/PÉTREOS COMO: SUB-BASE CLASE II, SUB-BASE CLASE III, BASE CLASE II Y BASE CLASE IV, PARA LA CONFORMACIÓN DEL PAQUETE ESTRUCTURAL PREVIO EL ASFALTADO DE LA VÍA SUNAMANGA-SACAPALCA.- "SOLICITUD DE COMPRA No. 001-AA-SP-2016"

Precio del contrato:

El precio del contrato es de US\$757,002 sin impuesto al valor agregado IVA.

Plazo de ejecución:

El plazo para la entrega de la totalidad de los bienes contratados a entera satisfacción, es de 180 días, contados a partir de la entrega del anticipo.

Al 31 de diciembre de 2016, se tiene un avance del 29.29%.

Acta de Recepción Definitiva Al Contrato VIALSUR E.P.014-2016:

Con fecha Loja, 07 de marzo de 2018, se procede a la firma de La Acta Recepción Definitiva del contrato RE – GEM VIALSUR EP 014-2016 "ADQUISICIÓN DE AGREGADOS PETREOS: SUB-BASE CLASE II, SUB-BASE CLASE III, BASE CLASE II, BASE CALSE IV, PARA LA CONFORMACIÓN DEL PAQUETE ESTRUCTURAL PREVIO AL ASFALTADO DE LA VIA SUNAMANGA – SACAPALCA".

(b) CONTRATO DE OBRA CIVIL CON ALMACENERA ALMACOPIO S. A.

En Durán a los 20 días del mes de Julio 2015 se celebra el Contrato de Obra Civil. El Contratista se obliga a ejecutar, terminar y entregar en perfectas condiciones a favor de La Contratante la obra correspondiente a los trabajos preliminares de movimiento de tierras de corte, relleno y/o préstamo importado, canales revestidos de hormigón que se requieren ejecutar para la debida evacuación superficial de las aguas lluvias de toda el área del proyecto hacia los drenajes naturales localizados a un costado de la propiedad. Así también, la nivelación y compactación de la subrasante de toda el área del terreno, la construcción de la estructura de la vía con materiales granulares, y la colocación de la capa de rodadura asfáltica de 2 pulgadas que incluye imprimación, todo lo anterior sobre un área de 56.247,51 m2.

Precio del contrato:

El precio del contrato es de US\$ 816,714, en calidad de anticipo recibirá el 70% del valor del contrato por US\$571,700. El valor correspondiente al 30% del valor del contrato, se cancelará a la culminación de la Obra y consiguiente aprobación de la *planilla final de liquidación*; la cual incorporará los valores resultantes de cada una de las planillas mensuales (30 días calendario) que presente El Contratista y que sean aprobadas por la Fiscalización.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

Garantías:

- **Buen uso de anticipo.-** El Contratista entregará a favor de La Contratante una póliza de garantía por el cien por ciento del valor correspondiente al anticipo a recibirse, que se extenderá hasta la firma del acta de entrega recepción provisional de la Obra.
- **Garantía por fiel cumplimiento del Contrato.-** El contratista se obliga a entregar a favor de la Contratante, a la suscripción del Contrato, una garantía por el valor igual al 5% y de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento de contrato hasta la entrega recepción definitiva de la Obra.

Plazo de ejecución:

En el plazo máximo de 120 días calendario contados a partir de la fecha de entrega del anticipo.

Con fecha 09 de mayo de 2016, mediante Informe interno, la Fiscalización del Proyecto certifica la culminación de los trabajos, por lo que con 18 de mayo de 2016 se suscribió la correspondiente Acta-Entrega recepción provisional.

Acta de entrega recepción definitiva:

Al 31 de diciembre de 2016; en la ciudad de Manta, a los 16 días del mes de mayo de 2017, La Contratante conviene en dar por recibidos los trabajos realizados por el Contratista de manera definitiva, considerando las garantías a las que se comprometió el Contratista a la firma del contrato.

(c) CONTRATO MEJORAMIENTO DE LA VIA INTERVALLES (INDIUCHO-EL TAMBO-MALACATOS) A NIVEL DE CARPETA ASFALTICA. CON EL GOBIERNO PROVINCIAL DE LOJA. NRO.116-DPS-2015

El 18 de Junio de 2015 se celebra el Contrato de Mejoramiento de la vía Intervalles (Indiucho-El Tambo-Malacatos) a nivel de carpeta asfáltica. Se compromete al efecto, a realizar dicha obra, con sujeción a su oferta, planos, especificaciones técnicas generales y particulares de la obra, anexos, condiciones generales de los contratos de Ejecución de Obras (CGC), Instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales, tanto los que se protocolizan en este Instrumento, cuanto los que forman parte del mismo sin necesidad de protocolización y respetando la normativa legal aplicable.

Precio del contrato:

El precio del contrato es de US\$ 11.217.709, en calidad de anticipo recibirá el 20% del valor del contrato dentro del término de 20 días a partir de la firma del contrato. El valor restante de la obra civil es decir el 80%, mediante la presentación de planillas mensuales, debidamente legalizadas por el fiscalizador y con el Informe del administrador del contrato de la siguiente manera: (no aplica de reajustes de precios)

- **Pago 1 (año 2015).-** según planillas mensuales, hasta el equivalente del 30%.
- **Pago 2 (año 2016).-** según planillas mensuales, hasta el equivalente del 25%.
- **Pago 3 (año 2017).-** se cancelarán la totalidad de planillas de ejecución de obras presentadas mensualmente, no incluye planillas por mantenimiento rutinario de

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

la obra. Así mismo si es que en la ejecución del contrato es necesaria la creación de rubros nuevos, o un contrato complementario de conformidad como lo establece la ley estos nuevos valores serán pagados en el año 2017.

Garantías:

- La garantía del anticipo.- que respalde el 100% del valor recibido por este concepto.
- La garantía de fiel cumplimiento del contrato.- por un valor igual al 5% del monto total del contrato. En los contratos de obra o en la contratación de servicios no normalizados, si la oferta económica adjudicada fuese inferior al presupuesto referencial en un porcentaje igual o superior al 10% de esta garantía, deberá incrementarse en un monto equivalente al 20% de la diferencia entre el presupuesto referencial y la cuantía del contrato.

Plazo de ejecución:

El Contratista se obliga a terminar la obra objeto del contrato a satisfacción de la entidad Contratante en un plazo de 540 días (en este plazo no se incluye el mantenimiento rutinario por los años), contados a partir desde la fecha de notificación que el anticipo se encuentra disponible.

Contrato complementario:

El 02 de junio de 2016 se firmó un contrato complementario para realizar trabajos en Vía Intervalles por US\$ 951,442, el mismo que al 31 de diciembre de 2016 tuvo un avance del 74.17%.

Al 31 de diciembre de 2016, en lo referente al contrato original, la obra se encuentra en un 76% de avance y se ésta tramitando la planilla de liquidación y firma de Acta provisional.

Acta de Recepción Provisional:

Con fecha Loja, 20 de noviembre de 2017, se procede a la firma de La Acta Recepción Provisional del contrato "MEJORAMIENTO DE LA VÍA INTERVALLES (INDIUCHO – EL TAMBO – MALACATOS), A NIVEL DE CARPETA ASFÁLTICA.

(d) CONTRATO PARA LA "RECONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO (48 MESES) CARRETERA RIO PINDO-AMALUZA-JIMBURA-EL REFUGIO" UBICADA EN LA PROVINCIA DE LOJA" CON EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS. LICO-001-DPL-MTOP-13

Contrato Principal y Precio.

El 27 de junio 2013 se celebra el Contrato para la "Reconstrucción y mantenimiento (48 meses) carretera río Pindo-Amaluza-Jimbura-El Refugio" ubicada en la Provincia de Loja", por US\$ 18.278.689.

Contrato complementario:

El 21 de enero de 2015 se firmó un contrato complementario para realizar trabajos en el Cantón Amaluza por US\$ 2.187.650 manteniéndose el plazo original.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

El 14 de abril de 2016, según documento del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Secretaría de Transporte y Obras Públicas Regional 7 Dirección Distrital de Loja, se procedió a la firma de la recepción Provisional.

Acta de Recepción Provisional:

Con fecha Loja, 04 de enero de 2017, se procede a la firma de la revisión del Acta Recepción Provisional del Contrato "RECONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRTERA RIO PINDO – AMALUZA – JIMBURA – EL REFUGIO".

(e) CONVENIO PRIVADO CON SEÑOR SUH CHANG WON HO.

Convenio privado:

La Compañía se compromete a transferir el dominio de los lotes números 78, 80 y 117 de la Parroquia Manta y cantón Manta, de la urbanización privada MARINA BLUE al Señor SUH CHANG WON HO quien se compromete a adquirirlo.

Precio y forma de pago:

El precio que se pagara por los terrenos materia de este convenio es de US\$224,833; las escrituras se entregarán en un plazo aproximado de 270 días contados desde esta fecha, una vez que el FIDEICOMISO MARINA BLUE haga la entrega de los terrenos a Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific.

Garantía:

- La Compañía entrega un pagaré por el valor de US\$224,833 a favor del Señor Suh Chang Won Ho, como fiel cumplimiento de lo estipulado en el Convenio, el mismo que podrá ser ejecutado solo si existiere incumplimiento de la transferencia efectiva de dominio de los inmuebles descritos en el Convenio.

Multas por desistimiento:

La parte que desistiere del presente Convenio Privado, pagará a favor de la que esté presta a cumplir el valor equivalente al 30% del valor total.

Con fecha 20 de octubre de 2016, se liquidó el convenio, entregando las respectivas escrituras.

26. Ingresos de operación.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Contratos de construcción	7,544,441	11,477,873
Venta de bienes	414,144	305,352
	7,958,585	11,783,225

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

27. Costo de ventas.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Intervalles - El Tambo - Malacatos	(3,708,582)	(8,463,049)
Obras Manta	(348,212)	(439,356)
Río Pindo - Amaluza - Jimbura- El Refugio	(20,066)	(580,188)
"Vialsur E. P."	(1,002,878)	(1,413)
	<u>(5,079,738)</u>	<u>(9,484,006)</u>

28. Gastos de Administración y ventas.

La composición del saldo de estas cuentas al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Sueldos, beneficios y aportes IEES	(338,489)	(335,605)
Jubilación y desahucio	-	(103,200)
Mantenimiento y combustible	(396)	(12,238)
Honorarios de profesionales y dietas	(9,720)	(27,317)
Gastos de viajes	(1,161)	(4)
Impuestos y contribuciones	(111,178)	(29,781)
Seguros	(4,675)	-
Pagos servicios públicos y otros servicios	(583)	(933)
Provisión de cuentas incobrables	-	(600,862)
Arriendos	-	-
Otros	(44,491)	(123,879)
	<u>(510,693)</u>	<u>(1,233,819)</u>

29. Administración de riesgos.

29.1 Gestión de riesgos.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC, está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. La Administración busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Compañía, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes, aprobadas y revisadas por la Administración de la Compañía.

29.2 Riesgo de mercado.

Las ventas de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, provienen de contratos de construcción y de las promesas de compra ventas de los departamentos que construye la Compañía.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, el nivel de los inventarios y las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores de la industria. Cabe señalar que **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, tiene actividad en el mercado nacional y tiene una cartera diversificada en diferentes clientes.

La Administración de la Compañía es quien determina el control de estos riesgos, así como sus estrategias específicas mediante los análisis periódicos de tendencias de las diferentes variables que inciden en los niveles de tasas de Interés, por lo tanto consideramos a este riesgo dentro de los parámetros razonables.

29.3 Riesgos financieros.

Los principales riesgos financieros a que la Compañía está expuesta son: riesgo de condiciones en el mercado financiero que incluyen los riesgos de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Riesgo de condiciones en el mercado financiero.

(a) Riesgo de tasa de Interés.

La Compañía **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, enfrenta riesgos en la fluctuación de tasas de Interés tanto fijas como variables. Este riesgo es controlado por la Compañía a través de una combinación entre los préstamos a tasa fija como variables.

(b) Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito surge principalmente del eventual incumplimiento de los clientes, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan ya que los inmuebles son vendidos a través de créditos con instituciones financieras, y con clientes que cumplan con una buena calificación de riesgo.

Hay también riesgos de crédito en la ejecución de operaciones financieras (riesgo de contraparte). Es política de la Compañía operar preferentemente con bancos, instituciones financieras con clasificación de riesgo similar o superior a la que tiene la Compañía.

(c) Riesgo de liquidez.

Este riesgo se generaría en la medida que la Compañía no pudiese cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente o por la imposibilidad de obtener créditos. La sólida solvencia de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la volatilidad del mercado en los Contratos de Construcción y una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente.

29.4 Riesgos operacionales.

Riesgo operacional surge de la probabilidad de que la Compañía incurra en pérdidas por deficiencias o fallas en los procesos de:

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

(a) Recursos humanos.

Constituyen los empleados y trabajadores vinculados directamente con la ejecución de los diferentes procesos de la Compañía.

(b) Recursos tecnológicos.

Son todos los equipos con su software respectivo, que mantiene la Compañía para soportar sus procesos.

(c) Proceso.

Son todas las acciones o actividades que la Compañía dispone, para transformarse en un producto final para sus diferentes clientes.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC, tiene definido procedimientos tendientes a que se administren adecuadamente sus riesgos operativos de acuerdo con los lineamientos de las entidades reguladores y de sus departamentos, basados en sistemas de reportes internos y externos.

30. Precios de transferencia.

El Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 17 de abril del 2009, emitió la resolución No. NAC-DGER 2008-0464, publicada en el registro Oficial 324 del 25 de mayo de 2008 en la que se establece en su Art.1 Alcance (Reformado por el Art. 1 de la Res. NAC-DGER2008-1301, R.O. 452, 23-X2008 y por los Arts. 1, 2 y 3 de la Res. NAC-DGER009-00286, R.O. 585, 7-V-2009).- Los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre \$1.000.000,00 a \$3.000.000,00 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (USD 5.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

A la fecha de emisión de este Informe, la Administración de la Compañía se encuentra analizando la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado tributable de tales operaciones.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

31. Normas para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos:

31.1 Reforma al Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas Jurídicas) a Informar a la Unidad de Análisis Financieros (UAF).

Art. 1 Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

"Art. 4.- El representante legal del sujeto obligado debe registrar a su oficial de cumplimiento ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF), previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa que para su designación haya emitido el organismo de control al cual se encuentre sujeto. Este registro deberá hacerlo en el plazo de 72 horas de haber sido designado y/o calificado.

4.1. Para el efecto, remitirá a la Unidad de Análisis Financieros (UAF) la solicitud de registro del oficial de cumplimiento, que se encuentra publicada en la página web institucional www.uaf.gob.ec El representante legal del sujeto obligado es responsable de la información consignada en dicho formulario.

4.2. Para el caso de las compañías sujetas a la superintendencia de Compañías y Valores, que registran transacciones u operaciones cuya cuantía sea igual o inferior a US\$10,000 cada mes, podrán designar como oficial de cumplimiento a su representante legal. Para el cálculo de la cuantía se tendrá en cuenta que incluye las transacciones y operaciones múltiples, en su conjunto, cuando el cliente/beneficiario sea la misma persona. Sin embargo, el sujeto obligado debe realizar los reportes previsto en esta norma cuando cualquier transacción supere el indicado umbral o califique como inusual e injustificada."

Art. 2.- En el numeral 3.1 del artículo 3, agréguese el siguiente literal:

"e) conozca a su proveedor"

Art. 3.- A partir de la vigencia de la presente reforma al Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas Jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis financieros (UAF), quedan derogadas todas las normas en cuanto se opongan a las disposiciones emitidas en este instructivo, en particular el numeral 4.2 del artículo 3 de la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 de fecha 3 de julio de 2014.

31.2 Normas de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y Otros Delitos.

En el Registro Oficial No. 292, publicado el día 18 de julio de 2014, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución No. SCV.DSC.14.009. Expide Las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

31.3 Disposiciones Derogatoria.

Quedan derogadas las siguientes Resoluciones: SC.DSC.G.11.012 de diciembre 9 de 2011 publicada en el Registro Oficial No. 617 del 12 de enero de 2012; Resolución SC.DSC.G.12.010 del 20 de junio de 2012, publicada en el Registro Oficial 733 de junio 27

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

de 2012, Resolución SC. DCS.G. 13.010 del 30 de septiembre de 2013, publicada en el Registro Oficial No. 112 de octubre 30 de 2013 y la Resolución SC. DSC.G.14.007 de abril 4 de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 234 de abril 28 del mismo año.

31.4 Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías.

En el Registro Oficial No. 112, publicado el día 30 de octubre de 2014, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución No. SC.DSC.G.13.010 referente a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías.

En la Sección XIII, Disposiciones Transitorias, Primera, se establece que: "Las normas contenidas en la presente resolución serán implementadas por los sujetos obligados pertenecientes a los sectores de vehículos, la construcción y sector inmobiliario a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Registro Oficial, considerando el siguiente cronograma":

- Designación de oficial de cumplimiento, plazo 30 días.
- Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento, plazo 60 días.
- Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, plazo 90 días.
- Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada; personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleo (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información), plazo 120 días.
- Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa, 150 días.
- Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, 180 días.

Lo expuesto anteriormente, se dará cumplimiento a partir del 30 de octubre de 2014,

32. Hechos ocurridos después del periodo que se informa.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de este informe 03 de abril de 2018, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros; excepto por lo que mencionamos a continuación:

- Con fecha 04 de enero de 2017, se ha revisado el Acta de Recepción Provisional del CONTRATO PARA LA "RECONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO (48 MESES) CARRETERA RIO PINDO-AMALUZA-JIMBURA-EL REFUGIO" UBICADA EN LA PROVINCIA DE LOJA" CON EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS. LICO-001-DPL-MTOP-13, por parte de la Comisión designada para el efecto.