INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
EN CONJUNTO CON EL INFORME
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
RUC	-	Registro Único de Contribuyente
Compañía	-	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Independencia

Somos independientes de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Restricción de distribución y uso

Este informe fue preparado para uso exclusivo de la Administración y los Accionistas de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. y no debe ser usado para ningún otro propósito.

Asunto significativo de auditoría

Hemos determinado que no existen asuntos significativos de auditoría que comunicar en nuestro reporte.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(continuación)

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual del Gerente General (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el Informe Anual del Gerente General esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual del Gerente General cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el Informe Anual del Gerente General, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros reportaremos este hecho a los Accionistas y a la Administración de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Industrias (NIIF para PYMES) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.
En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía es responsable de la evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(continuación)

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error

material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(continuación)

evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría

planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. Como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Diciembre, 20 de 2018

Vásquez & Asociados S.A. VASQUEZASOC
SC RNAE - 545

Carlos Vásquez R
Registro No. 0.33592

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre del 2017	Al 31 de diciembre del 2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.037.720	1.324.393
Cuentas por cobrar neto	7	206.159	1.721.671
Inventarios	8	-	481.915
Anticipo a proveedores	9	1.503.299	-
Activos por Impuestos Corrientes	14	310.813	381.541
Cuentas por cobrar accionistas	10	120.000	-
Otras cuentas por cobrar		57.000	348.380
Total de activos corrientes		3.234.991	4.257.900
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipos	11	150.943	342.797
Total de activos no corrientes		150.943	342.797
Total de activos		3.385.934	4.600.697

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Cesar Santos Macías
Representante Legal

C.P.A. Jorge Ramirez D.
Contador

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresados en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO **PASIVOS**	Nota	Al 31 de diciembre del 2017	Al 31 de diciembre del 2016
Pasivos corrientes			
Obligaciones Fiancieras	12	27.373	289.789
Cuentas por pagar a proveedores	13	83.152	65.614
Otros impuestos	14	150.424	136.996
Beneficios sociales	15	76.159	113.150
Otras cuentas por pagar	16	546.674	1.455.138
Total pasivos corrientes		883.782	2.060.687
Pasivos no corrientes			
Obligaciones Fiancieras	12	74.014	-
Total pasivos no corrientes		74.014	-
Total pasivos		957.796	2.060.687
PATRIMONIO			
Capital	17	600.300	600.300
Reserva legal	18	146.490	112.603
Aporte para futuras capitalizaciones	18	993.043	1.313.452
Resultados acumulados	18	479.768	174.783
Resultados del ejercicio	18	208.537	338.872
Total patrimonio		2.428.138	2.540.010
Total pasivos y patrimonio		3.385.934	4.600.697

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Cesar Santos Macias
Representante Legal

C.P.A. Jorge Ramirez D.
Contador

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2017 y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
Ingresos por ventas		6.657.435	7.055.836
Costo de productos vendidos	19	(5.883.824)	(6.630.439)
Utilidad bruta		773.611	425.397
Gastos operacionales (*)	19	(473.429)	(465.757)
Otros Ingresos		34.239	516.228
Utilidad antes del impuesto a la renta		334.421	475.868
Impuesto a la renta	14	(125.884)	(136.996)
Utilidad neta del año		208.537	338.872

(*) Incluye participación a los trabajadores en las utilidades que en el 2017 totalizó US$59.015 (2016: US$83.977).

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Cesar Santos Macías
Representante Legal

C.P.A. Jorge Ramirez D.
Contador

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2017 y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

				Resultados acumulados		
	Capital	Reserva Legal	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	600.300	112.603	1.313.452	174.783,00	338.872	2.540.010
Transferencia resultados a otras cuentas patrimomial	-	(93.834)	(173.919)	304.985	(149.104)	(111.872)
Utilidad neta del año	-	-	-	-		-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	600.300	18.769	1.139.533	479.768	189.768	2.428.138

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Cesar Santos Macías
Representante Legal

C.P.A. Jorge Ramirez D.
Contador

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta		334.421
Más cargos (menos créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de propiedades y equipos		102.954
		437.375
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar neto		1.515.512
Gastos pagados por anticipados		(1.503.299)
Inventarios		481.915
Activos por Impuestos Corrientes		70.728
Cuentas por cobrar accionistas		(120.000)
Otras cuentas por cobrar		291.380
Cuentas por pagar a proveedores		17.538
Otros impuestos		13.428
Beneficios sociales		(36.991)
Otras cuentas por pagar		(1.176.957)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		(9.371)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos		500
Baja por venta de propiedades y equipos		(89.400)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(88.900)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por préstamos y obligaciones financieras		-
Efectivo pagado por préstamos y obligaciones financieras		(188.402)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		(188.402)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(286.673)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1.324.393
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		1.037.720

Cesar Santos Macías
Representante Legal

C.P.A. Jorge Ramirez D.
Contador

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

La Compañía fue constituida en la ciudad de Portoviejo con el nombre de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. y su actividad principal es de obras de Ingeniería Civil.

1.2 Situación económica del país -

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

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

Por otra parte el 29 de diciembre del 2017 se emitieron nuevas reformas tributarias. Ver Nota 14

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de abril del 2018 de acuerdo a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a normativa vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración exige su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

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

Sección	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
Sección 1	Aclara que los tipos de entidades no tienen automáticamente obligación publica de rendir cuentas - Incorpora guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.	1 de enero del 2017
Sección 2, 14, 15, 21	Incorpora guías de aclaración sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado - Requerimiento nuevo dentro dentro de las secciones correspondientes para que las entidades revelen su razonamiento sobre el uso de una exención.	1 de enero del 2017
Sección 4, 16, 17	Incorpora un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.	1 de enero del 2017
Sección 5	Aclara de que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de la operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.	1 de enero del 2017
Sección 6	Aclara la información a presentar en el estado de cambio en el patrimonio .	1 de enero del 2017
Sección 9	Aclara la exclusión en la consolidación de las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año, e incopora guías que aclaran el tratamiento de estas subsidiarias - Aclara la prepración de estados financieros consolidados si las entidades del grupo tienen diferentes fechas de presentación - Aclara sobre las diferencias de cambio acumuladas que surjen de la conversión de una subsidiaria en el extranjero en el momento de su disposición - Incorpora una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados - Modifica la definición de "estados financieros" combinados para referirse a entidades bajo control común, en lugar de solo a aquellas bajo control común de un solo inversor.	1 de enero del 2017
Sección 11	Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos a patrimonio a valor razonable - Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIIF para las PYMES - Aclara la aplicación de criterios en acuerdos de préstamos simples - Aclara la constitución de una transacción financiera - Aclara la medición del valor razonable.	1 de enero del 2017
Sección 12	Aclara la interacción de esta sección con otras secciones de la NIIF para las PYMES - Aclara los requerimientos para la contabilidad de coberturas.	1 de enero del 2017

Sección	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
Sección 17, 10, 31	Alinea las modificaciones de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo de Mejoras Anuales a las NIIF - Incorpora la exención del uso del costo de la pieza - Incorpora la opción de utilizar el modelo de revaluación.	1 de enero del 2017
Sección 18	Modifica la determinación de la vida útil de la plusvalía u otro activo intangible cuando no pueda medirse con fiabilidad .	1 de enero del 2017
Sección 19	Sustitución de términos - Incorpora guías que aclaran los requerimientos de medición para acuerdos de beneficios a los empleados, impuestos diferidos y participaciones no controladoras al asignar el costo de una combinación de negocios - Incorpora la exención por esfuerzo o costo desproporcionado para reconocer activos intangibles de forma separada en una combinación de negocio y la información a revelar.	1 de enero del 2017
Sección 20	Modificación para incluir arrendamientos con una cláusula de variación de la tasa de interés vinculada a tasa de interés de mercado - Aclara la escencia de los contratos de arrendamiento.	1 de enero del 2017
Sección 22	Incorpora guías que aclaran la clasificación de instrumentos financieros - Exención de los requerimientos de medición inicial para instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios - Incorpora las conclusiones de la CINIIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio - Aclara el impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio (propietarios) y a los costos de transacción de una transacción de patrimonio - Modifica la contabilización de un componente de pasivo compuesto - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir y aclara la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar - Exención para distribuciones de activos distintos al efectivo controlados.	1 de enero del 2017
Sección 26	Alineación del alcance y de las definiciones con la NIIF2 Pagos basados en Acciones - Aclara las transacciones con pagos basados en acciones en las que la contraprestación identificable parece ser inferior al valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos o al pasivo incurrido - Aclara el tratamiento contable de las condiciones de irrevocabilidad de la concesión y de las modificaciones de concesiones de instrumentos de patrimonio - Aclara la simplificación proporcionada para planes de grupo es solo para la medición del gasto por pagos basados en acciones .	1 de enero del 2017
Sección 27	Aclara que esta sección no aplica a activos que surgen de contratos de construcción.	1 de enero del 2017
Sección 28	Aclara requerimientos contables a otros beneficios a los empleados a largo plazo - Elimina la revalación de la política contable de los beneficios por terminación.	1 de enero del 2017
Sección 29	Alineación de los principios más importantes de esta sección con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES - Incorpora una exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento de compensar activos y pasivos por impuestos a las ganancias.	1 de enero del 2017
Sección 30	Aclara de que los instrumentos financieros que derivan su valor razonable del cambio en una tasa de cambio de moneda extranjera especificada se excluyen de esta sección, pero no los instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera .	1 de enero del 2017
Sección 33	Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.	1 de enero del 2017
Sección 34	Elimina el requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos - Alinea los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.	1 de enero del 2017

Sección	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
Sección 34	Elimina el requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos - Alinea los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.	1 de enero del 2017
Sección 35	La incorporación de una opción de permitir que se use esta sección más de una vez - Incorpora un excepción a la aplicación retroactiva de la NIIF para las PYMES para préstamos del gobierno - Incorpora una opción para permitir que las entidades que adoptan por primera vez las NIIF utilicen la medición del valor razonable derivada de algún suceso como "costo atribuido" - Incorpora una opción para permitir que una entidad use el importe en libros según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) anteriores de partidas de propiedades, planta y equipo o activos intangibles usados en operaciones sujetas a regulación de tasas - Incorporación de guías para entidades que emergen de hiperinflación grave que están aplicando la NIIF para las PYMES por primera vez - Simplificación de la redacción utilizada en la exención de la reexpresión de la información financiera en el momento de la adopción por primera vez de esta NIIF.	1 de enero del 2017

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación de los posibles impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros

disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "cuentas por pagar y otras cuentas por pagar". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Cuentas por cobrar

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

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

a) Cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes que realizan. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía tiene registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.6 Inventarios -

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo de los productos comprenden los importaciones, basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta local, netos de descuentos atribuibles a los inventarios. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Los inventarios de materias primas y otros materiales adquiridos a terceros se valorizan al precio de adquisición y cuando se consumen se incorporan al costo de producción de los productos terminados usando el método de promedio ponderado.

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

2.7 Propiedades y equipos -

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la Sección 17 de la NIIF para las PYMES, según corresponda. El monto neto de Propiedad no excede su valor de utilización económica.

El valor de la Propiedad se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

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

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

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la

Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía ha efectuado construcciones de remodelaciones de activos calificables.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente con base en la vida útil estimada de los bienes o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Tipo de bienes	Porcentaje
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputación	33,33
Vehículos	20

2.8 Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).
Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente.

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

Impuesto a la renta corriente

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

(i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto 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.

2.10 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios corrientes

Se registran en el rubro de pasivos corrientes del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de productos vendidos, gastos de ventas o gastos administrativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.11 Provisiones

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

2.12 Reservas

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2017, no existe reserva legal constituida.

2.13 Resultados acumulados

Provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF" .

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y los de último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el arrendamiento del bien inmueble en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad, la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

2.16 Gastos

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) descritos en la Sección 2 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) Riesgos de mercado

(i) <u>Riesgo de precio y concentración</u>

Los departamentos de compras y tesorería mantienen listas actualizadas de precios y detalles de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad.

La principal exposición a variación de precios y concentración de la Compañía está relacionada con las condiciones en el mercado local.

La Compañía mantiene acuerdos con sus principales proveedores para el abastecimiento de inventario y de servicios, estableciendo compromisos de abastecimiento a precios de mercado, incorporando además un concepto de fidelidad.

Con relación a los precios de los productos, éstos son fijados en función de la evolución y proyección de los precios del mercado ecuatoriano.

(ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de instrumentos financieros y los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus instrumentos financieros.

(iii) Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de tercero, así como de las condiciones económicas.

(b) Riesgo de crédito

Las disposiciones de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y tesorería. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, así como de la exposición al crédito de sus clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, la Compañía realiza principalmente operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados dentro del mercado financiero.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.

- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	2017	2016
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	83.152	65.614
	83.152	65.614
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(1.037.720)	(1.324.393)
Deuda neta	(954.568)	(1.258.779)
Total patrimonio neto	2.428.138	338.872
Capital total	1.473.570	-919.907
Ratio de apalancamiento	**-65%**	**137%**

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

(a) Propiedades, planta y equipos

La estimación de vidas útiles, valores residuales y deterioro se efectúan según se describe en la Nota 2.7

(b) Provisión por incobrables

La estimación de cuentas incobrables se efectúan según se describe en la Nota 2.5

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalente de efectivo	1.037.720	-	1.324.393	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	206.159	-	1.721.671	-
Total activos financieros	1.243.879	-	3.046.064	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	83.152	-	65.614	-
Otras cuentas por pagar	546.674	-	1.455.138	-
Total pasivos financieros	629.826	-	1.520.752	-

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Bancos (1)	1.037.720	1.324.393
	1.037.720	1.324.393

(1) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde al dinero de libre disponibilidad en el Banco del Pichicha por US$283.977, BanEcuador por US$559.486.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Clientes (1)	206.159	1.721.671

(1) Corresponden a las cuentas por cobrar de las ventas realizadas en la ciudad de Guayaquil por concepto de construcciones realizadas durante el año, están registradas a valor nominal, el plazo máximo de cobrabilidad es de 30 días.

8. INVENTARIOS

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Inventario de producto terminado	-	481.915
	-	481.915

(1) Correspondía a inventarios de los inmuebles que estaban en construcción.

9. ANTICIPOS A PROVEEDORES

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Anticipos a proveedores	1.503.299	-
	1.503.299	-

(1) Corresponde a anticipos entregados a proveedores por las construcciones de las obras durante el año 2018.

10. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Accionistas	120.000	-
	120.000	-

(1) Corresponde a valores pendientes de cobrar al accionista Cesar Santos Macías.

11. PROPIEDAD Y EQUIPOS

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Terrenos	67.462	67.462
Edificios	-	89.400
Maquinaria, equipo e instalaciones	703.505	703.505
Muebles de oficina	3.967	3.467
Equipos de computación y software	14.280	14.280
Vehículos	134.980	134.980
Propiedad, planta y equipo bruto	**924.194**	**1.013.094**
Depreciación acumulada	(773.251)	(670.297)
Propiedad, planta y equipo neto	**150.943**	**342.797**

Al 31 de diciembre 2017, el movimiento de las propiedades y equipos y su depreciación es el siguiente:

	2017
Saldo al inicio del año	342.797,00
Adiciones, neto	500,00
Venta/Bajas	(89.400)
Depreciación, deterioro	(102.954)
Saldo netos al final del año	**150.943**

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición al 31 de diciembre:

			2017		2016	
			Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Institución	Tasa de interés anual					
Banco del Pichincha		(1)	27.373	74.014	289.789	
			27.373	74.014	289.789	-

Corresponde a préstamos obtenidos en el año y sobregiros bancarios.

13. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Proveedores locales	83.152	65.614
	83.152	65.614

Durante el año 2017 la compañía registro únicamente pagos pendientes a proveedores locales, el saldo 2016 corresponde a pago pendientes de proveedores locales.

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación Fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la presente fecha. Los años 2014 a 2017 se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2017 se determinó como sigue:

	2017	2016
Utilidad del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	393.436	559.845
Menos - Participación a los trabajadores	(59.015)	(83.977)
Utilidad antes del impuesto a la renta	334.421	475.868
Mas -Gastos no deducibles	323.091	146.841
Utilidad a reinvertir	(187.683)	-
Base tributaria	469.829	622.709
	22%	22%
Impuesto a la renta causado	125.884	136.996

OTROS IMPUESTOS

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Impuestos por recuperar		
Retenciones	95.227	-
Credito IVA	215.586	381.541
	310.813	381.541
Otros impuestos por pagar		
Impuesto a la renta	125.884	136.996
Retenciones en la fuente	10.523	-
Retenciones de IVA	14.016	-
	150.423	136.996

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

(c) Precio de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo período fiscal el monto acumulado es superior a US$3.000.000 Se incluye como parte relacionadas a las Compañías domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

El monto de las transacciones de la Compañía con partes domiciliadas locales y en el exterior para los años 2017 no superan el monto acumulado de US$15.000.000 para cada año indicado por el Servicio de Rentas Internas para la obligación de presentar un estudio de precios de transferencia, y únicamente debe presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y del exterior, en las fechas máximas requeridas por las autoridades tributarias.

La Administración de la Compañía ha concluido que no existen impactos sobre la provisión de impuesto a la renta corriente para los años 2017, considerando que no mantienen transacciones con Compañías y partes relacionadas locales y del exterior cumplen con el principio de plena competencia.

15. BENEFICIOS SOCIALES

Los beneficios sociales a corto plazo de la Compañía al 31 de diciembre, es como sigue:

	2017	2016
Beneficios sociales	17.097	29.173
Participación de trabajadores	59.063	83.977
	76.160	113.150

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Otras cuentas por pagar	546.674	1.455.138
	546.674	1.455.138

Corresponde a obligaciones pendientes a Consorcio estratégico EP por US$409.874, Consorcio Central por US$119.800 y otros menores por US$17.000

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito al 31 de diciembre del 2017, está representado por 600.300 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD$1 cada una totalmente suscrita y pagada.

18. RESERVA Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados por adopción inicial NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo deudor y que solo podrá ser compensado con los resultados acumulados.

Resultados acumulados

Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en

Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

19. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición al 31 de diciembre:

2017	Productos Vendidos	Operacionales	Total
Costo de venta	5.608.209	-	5.608.209
Remuneraciones y beneficios empleados	164.819	53.280	218.099
Participación a trabajadores	-	54.015	54.015
Honorarios profesionales	-	73.876	73.876
Depreciación	109.311	7.054	116.365
Mantenimiento	1.485	8.312	9.797
Seguros y reaseguros	-	118.756	118.756
Gastos de viaje	-	10.077	10.077
Servicios Basicos	-	6.200	6.200
Impuestos y contribuciones	-	27.687	27.687
Otros costos y gastos	-	114.172	114.172
	5.883.824	473.429	6.357.253

20. EVENTOS SUBSECUENTES

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