

D'GRES PISOS Y TECHOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U.S. dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

D'GRES PISOS Y TECHOS S.A. es una Sociedad Anónima de nacionalidad ecuatoriana, constituida el 26 de noviembre de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de diciembre de 1993, con una duración de 50 años.

Su objeto social es la comercialización de toda clase de bienes muebles y en especial elementos, maquinarias, insumos y materiales para la construcción, así como cualquier otro tipo de productos adicionales o afines. En la actualidad su actividad principal es la venta por mayor y menor de cerámica, gres y porcelanato.

Para el desarrollo de sus operaciones su domicilio principal es en la Av. 6 de Diciembre y Bélgica de la ciudad de Quito cuenta también con una oficina y bodega en Pifo.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF'S para PYMES)

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

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

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al método de costo promedio. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

2.5 Propiedad y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de Propiedad y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de Propiedad y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, la Propiedad y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de

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

- 2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de Propiedad y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de Propiedad y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Edificio	20
Vehículos	5
Equipos de computación	3

- 2.5.4 Retiro o venta de Propiedad y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedad y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

- 2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

- 2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- 2.7.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- 2.7.2 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Beneficios a empleados

- 2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y Bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.9 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.9.1 La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.10 Reconocimiento de ingresos - Se calculan 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.

2.10.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10.2 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato

2.10.3 Ingresos por intereses - Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.11 Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

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

2.13 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.13.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.14 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.14.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de Propiedad y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Bancos	17.444	9.620
Caja Efectivo/Cheques	1.820	501
Caja Chica	750	340
Fondo rotativo	20	20
Total	20.034	10.481

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Cientes	52.023	139.718
Cientes Judiciales	2.411	8.114
Provisión Cuentas Incobrables	(3.592)	(3.892)
Otras Cuentas por cobrar (a)	12.559	11.426
Total	63.401	155.366

Nota:

- (a) El saldo de otras cuentas por cobrar incluye US\$6.291 por cobrar a un ex empleado de la Compañía el valor se encuentra en trámite judicial.

6. INVENTARIOS

Un resumen de Inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Revestimientos	347.789	405.969
Importaciones en tránsito	13.850	-
Total	361.639	405.969

7. PROPIEDAD Y EQUIPO

Un resumen de Propiedad y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Costo:		
Edificios	571.236	490.695
Terreno	537.280	537.280
Vehiculos	183.282	173.282
Equipos	10.601	10.601
	1.302.399	1.211.858
Depreciación Acumulada	(245.410)	(227.242)
Total neto	1.056.989	984.616

Los movimientos de Propiedad y equipo fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Saldos al comienzo del año	984.616	949.481
Adquisiciones	90.541	55.000
Depreciación del año	(18.168)	(19.865)
Saldos al fin del año	1.056.989	984.616

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Proveedores Locales	192.785	273.597
Proveedores del Exterior	59.205	25.784
Cuentas por Pagar Relacionados	8.058	5.608
Otras Cuentas por Pagar	4.316	6.617
Sueldos y comisiones por pagar	2.566	5.693
Anticipo de Clientes	402	2.126
Total	267.332	319.425

9. IMPUESTOS

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Crédito Tributario IVA	9.044	18.792
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	4.830	968
Reclamo SRI matrícula vehicular	3.035	-
Total	16.909	19.760

<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Retencion Fuente	1.876	2.062
Retencion Fuente I.V.A.	1.304	1.253
Impuesto a la Salida de Divisas	2.960	1.288
Impuesto a la Renta	-	3.799
Total	6.140	8.402

9.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

9.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Pérdidas del ejercicio antes de Impuesto a la Renta	(34.708)	(84.750)
Mas:		
Gastos no deducibles	719	9.537
(Pérdida)/Utilidad gravable	(33.989)	(75.213)
Saldo gravable	(33.989)	(75.213)
Total Impuesto a la renta causado (1)	-	-
Anticipo calculado (2)	8.354	11.319
Rebaja anticipo calculado (3)	(2.012)	
Impuesto a la renta cargado a los resultados	6.342	11.319

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.
- (3) A partir del año 2017, según decreto presidencial emitido el 20 de noviembre del 2017, se debe considerar una rebaja del 40% del valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para las sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sea de un millón (US\$ 1.000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

9.3 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

10 OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Decimo Cuarto Sueldo	2.134	1.710
Decimo Tercer Sueldo	813	632
Total	2.947	2.342

11 PRÉSTAMOS CORTO PLAZO

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Préstamos Partes Relacionadas (1)	256.109	211.895
Préstamos Partes no Relacionadas (1)	155.080	188.675
Total	411.189	400.570

(1) Corresponden a préstamos con tasas de interés del 8%.

12 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

Cuentas por Pagar	Diciembre 31,	
	2017	2016
Jubilación Patronal	43.377	38.097
Desahucio	10.902	15.849
Total	54.279	53.946

- 11.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- 11.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

13 PATRIMONIO

- 13.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 7.000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

13.2 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14 VENTAS

Un resumen de las ventas de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Revestimientos	1.203.742	897.098
Otros	9.274	244
Transporte	4.764	2.156
Total	1.217.780	899.498

15 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Costo de ventas:		
Revestimientos	779.114	590.066
Otros Costos Directos	1.209	109
Total Costos	780.323	590.175
Gastos:		
Sueldos y beneficios adicionales	151.849	157.147
Arrendamiento	89.820	43.152
Otros Gastos	86.038	69.919
Depreciaciones	28.591	19.865
Honorarios a profesionales	27.943	38.326
Seguros y Reaseguros	27.140	15.136
Mantenimiento	19.633	29.329
Impuestos, Contribuciones	17.623	21.939
Servicios básicos	11.739	10.532
Desahucio/Jubilación	6.169	6.767
Suministros y Materiales	4.404	3.601
Gastos de gestión	1.602	1.152
Total Gastos	472.551	416.865

16 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Venta de Inventario y Activo Fijos	2.433	56.213
Compra Activo Fijo	75.000	-
Compra de Inventario	97.092	58.182
Gasto de Arrendamiento	70.116	30.000
Gasto Intereses en Préstamos	29.762	26.115
Gasto Honorarios	-	11.690
Servicios de Logística	20.400	20.400

17 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 22 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.


Antonio Castillo
Representante Legal


Magdalena Salvador
Contadora General