



FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.

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

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado Situación Financiera	4 - 5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 44

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
NIA	Normas Internacionales de Auditoria
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



*Auditorías Integrales INTEGRALAUDIT Cía Ltda.
Cdda. IETEL, Av. Francisco de Orellana, Mz. 30
Edificio BAUHAUS Piso 1 Oficina 06
Telfs.: (593-4) 2628318 - 5030247
www.integralaudit.com.ec
Guayaquil - Ecuador*

INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y 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 posición financiera de FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES 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 conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen mas adelante en la sección de “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A., de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de ética para el contador (IESBA por sus siglas en ingles) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión con salvedades.

Cuestiones claves de la auditoria

Las cuestiones claves de auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

- ***Deterioro del valor de los activos***

Las Propiedades, planta y equipos representan el principal rubro del total de los activos (66%) esto comprende la existencia de algunos equipos representativos de maquinarias extrusoras

Corresponsal de:

U. Ferraris I Associats. S.L.

que individualmente o en conjunto considerados como una planta productiva exponen a la entidad al riesgo de que el valor en libros de tales equipos no se recupere en su totalidad ya sea mediante la actividad productiva futura, o mediante el valor obtenido a través de la enajenación o disposición por otra vía. No obstante, que la entidad no ha reconocido deterioro de activos en años anteriores, existe un riesgo inherente de que se produzcan deterioros de valor en otras clases de activos cuya valoración está basada en hipótesis sobre el valor recuperable que pueden haber cambiado con el tiempo ya que las intenciones cambian y se dispone de mayor información.

Determinar el nivel de deterioro de valor implica prever y descontar flujos de efectivo futuros y estimar los importes recuperables que son inherentemente inciertos.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación con el deterioro del valor de los activos, incluyeron:

Una consideración de los distintos tipos de activos para los cuales evaluamos y cuestionamos de forma crítica el modelo de deterioro de valor establecido por la Compañía. Se consideraron las previsiones de los flujos de efectivo descontados de manera individual para cada tipo de activo y si dichas previsiones respaldaban el valor en libros de los activos correspondientes. Evaluamos la idoneidad de la tasa de descuento y las comparamos con las tasas de mercado correspondientes. Efectuamos análisis de sensibilidad de las tasas de descuento y de las previsiones de los flujos de efectivo.

Respecto a deterioros de valor de activos concretos de propiedad, planta y equipos, evaluamos de forma crítica la identificación de los activos obsoletos y evaluamos de forma crítica si esos activos tenían un uso futuro o un valor recuperable, para lo cual consideramos tanto la información generada internamente por la Compañía, así como nuestro conocimiento de la industria.

- ***Pasivos financieros e instrumentos de deuda emitidos por la Compañía (instrumentos financieros)***

La Compañía mantiene préstamos con entidades financieras del país y del exterior, que representan el principal rubro de los pasivos (80%) e incluyen la emisión de obligaciones y papel comercial en el mercado de valores del Ecuador, los términos contractuales de estos acuerdos son de diversa naturaleza y complejidad. Los pasivos financieros son registrados inicialmente a su valor razonable que es el valor de la transacción original y con posterioridad a ello se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual la Compañía efectúa estimaciones para determinar flujos de efectivo futuros y seleccionar una tasa para calcular la tasa de interés efectivo y determinar el costo amortizado, lo cual al basarse en estimaciones representa un riesgo de valoración de estos pasivos financieros.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación con la valoración de los pasivos financieros, incluyeron:

Consideramos los supuestos utilizados en la preparación de los flujos de efectivo descontados de manera individual para cada tipo de pasivo financiero observando consistencia entre los supuestos utilizados. Verificamos la razonabilidad de la tasa de interés efectiva calculada y la determinación del costo amortizado. Efectuamos análisis de sensibilidad de las tasas de descuento y de las previsiones de los flujos de efectivo.

Adicionalmente efectuamos el proceso de confirmación de saldos para corroborar el saldo de la obligación a partir del cual se efectuó la validación del costo amortizado. Verificamos el cumplimiento de las condiciones restrictivas establecidas en los contratos de préstamos y prospecto de emisión para las emisiones en mercado de valores.

En la nota 2 se incluyen las revelaciones de la Compañía sobre deterioro de activos y pasivos financieros.

Información presentada en adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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 la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional 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 de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los encargados de la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros

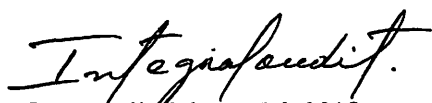
La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar operando 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 gerencia tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

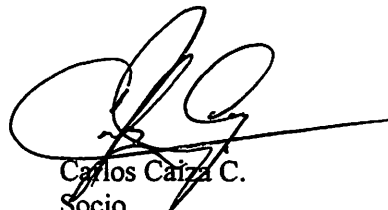
La Administración y los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver anexo)

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Guayaquil, Febrero 26, 2018
SC-RNAE 616



Carlos Caiza C.
Socio

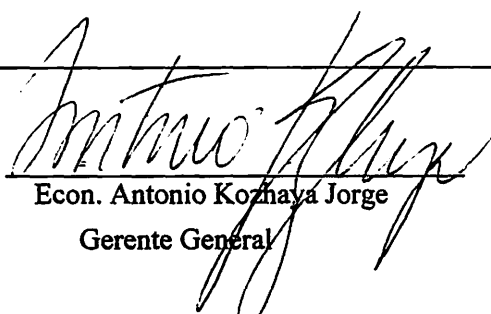
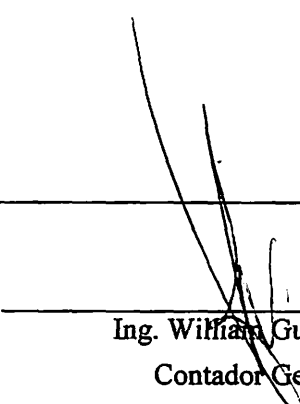
Registro # 0.7746

FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	1,219,579	992,905
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5,18	10,889,979	14,468,727
Activos por impuestos corriente	10	1,230,362	1,428,692
Inventarios	6	13,862,578	12,420,689
Pagos anticipados		<u>135,688</u>	<u>86,561</u>
Total activos corrientes		<u>27,338,186</u>	<u>29,397,574</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:			
	7		
Terrenos		20,964,256	14,391,300
Edificios		11,045,890	11,045,890
Adecuaciones de edificios		2,925,430	2,728,504
Maquinarias y equipos		30,879,924	30,134,472
Matrickeria		9,779,098	8,860,984
Vehículos		2,063,189	1,869,911
Muebles y enseres		504,414	474,524
Equipos de computación		396,563	350,406
Otras propiedades		<u>6,616</u>	<u>34,616</u>
Total		78,565,380	69,890,607
Menos depreciación acumulada		<u>(25,326,606)</u>	<u>(23,732,851)</u>
Propiedades, planta y equipos, neto		53,238,774	46,157,756
TOTAL		<u>80,576,960</u>	<u>75,555,330</u>

Ver notas a los estados financieros


Econ. Antonio Kozhaya Jorge
Gerente General
Ing. William Guzmán C.
Contador General

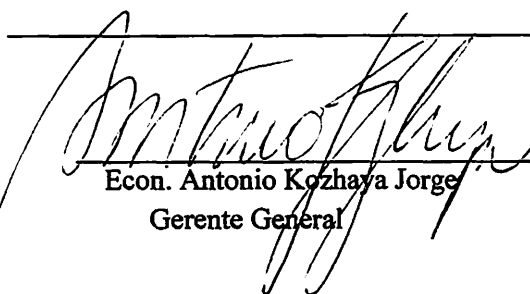
FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.

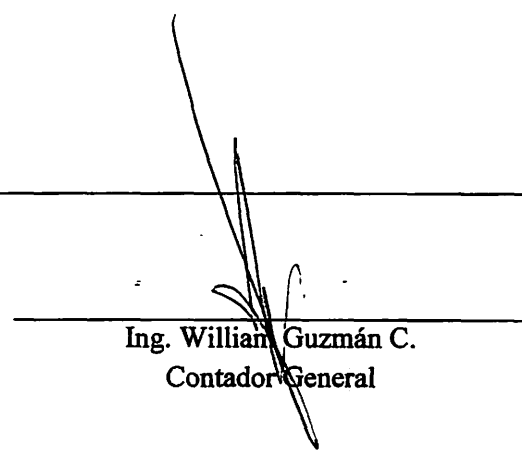
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	8	27,260,391	19,319,089
Cuentas por pagar comerciales y			
Otras cuentas por pagar	9,18	5,154,046	5,930,747
Pasivos por impuestos corrientes	10	1,037,302	1,186,942
Obligaciones acumuladas	11	<u>1,075,242</u>	<u>766,958</u>
Total de pasivos corrientes		<u>34,526,981</u>	<u>27,203,736</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	8	6,302,317	11,295,825
Obligaciones por beneficios definidos	12	<u>1,060,619</u>	<u>1,236,411</u>
Total pasivos no corrientes		<u>7,362,936</u>	<u>12,532,236</u>
Total pasivos		<u>41,889,917</u>	<u>39,735,972</u>
PATRIMONIO:			
	14		
Capital social		10,000,000	10,000,000
Reservas		2,053,455	6,216,013
Otros resultados integrales		6,572,956	
Utilidades retenidas		<u>20,060,632</u>	<u>19,603,345</u>
Total de patrimonio		<u>38,687,043</u>	<u>35,819,358</u>
TOTAL		<u>80,576,960</u>	<u>75,555,330</u>

Ver notas a los estados financieros


Econ. Antonio Kozhaya Jorge
Gerente General

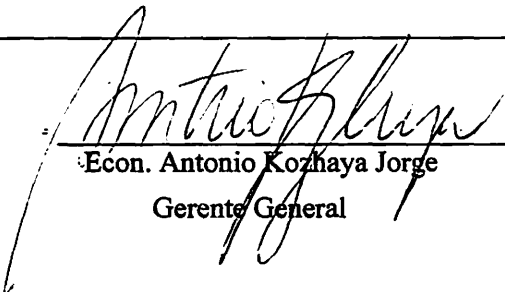

Ing. William Guzmán C.
Contador General

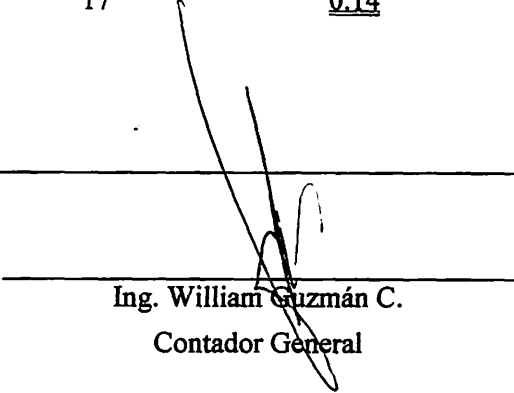
FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VENTAS NETAS	15	50,033,608	36,307,054
COSTO DE VENTAS	16	<u>(40,076,065)</u>	<u>(27,263,278)</u>
MARGEN BRUTO		9,957,543	9,043,776
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:	16		
Gastos de administración		(4,774,577)	(4,780,554)
Gastos financieros		(2,809,988)	(2,628,337)
Gastos de ventas y comercialización		<u>(1,146,770)</u>	<u>(767,643)</u>
Total		<u>(8,731,335)</u>	<u>(8,176,534)</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		1,226,208	867,242
OTROS INGRESOS		<u>355,232</u>	<u>78,163</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		1,581,440	945,405
PARTICIPACION A TRABAJADORES	11	(237,216)	(141,811)
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	10	<u>(661,644)</u>	<u>(629,112)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		682,580	174,482
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Ganancia actuarial reconocida en ORI, nota 12		—	<u>120,217</u>
TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>682,580</u>	<u>294,699</u>
UTILIDAD POR ACCION:			
Básica y diluida	17	<u>0.14</u>	<u>0.03</u>

Ver notas a los estados financieros


Econ. Antonio Kozhaya Jorge
Gerente General

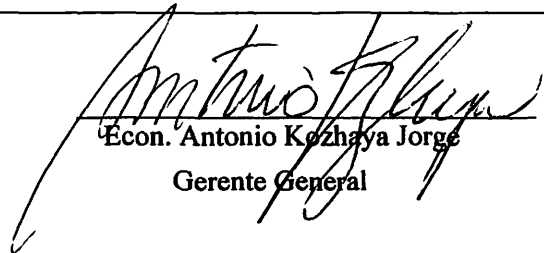

Ing. William Guzmán C.
Contador General

FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

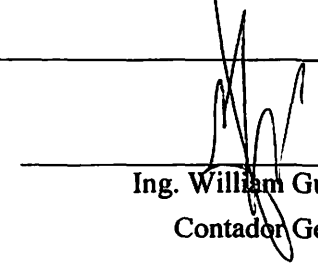
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reservas</u>	<u>Otros Resultados Integrales</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2016	10,000,000	486,283	6,167,046	69,074	19,585,609	36,308,012
Utilidad del año					174,482	174,482
Capitalización		(486,283)	486,283			
Apropiación			17,448		(17,448)	
Ganancias actuariales reconocida en ORI, nota 12				120,217		120,217
Ajuste actuarial			(94,764)	(189,291)		(284,055)
Dividendos pagados			<u>(360,000)</u>		<u>(139,298)</u>	<u>(499,298)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	10,000,000		6,216,013		19,603,345	35,819,358
Utilidad del año					682,580	682,580
Transferencia, nota 14			(4,230,816)			(4,230,816)
Apropiación			68,258		(68,258)	
Dividendos					(157,035)	(157,035)
Revalúo de propiedades, nota 14				<u>6,572,956</u>		<u>6,572,956</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>10,000,000</u>		<u>2,053,455</u>	<u>6,572,956</u>	<u>20,060,632</u>	<u>38,687,043</u>

Ver notas a los estados financieros



Econ. Antonio Kozhaya Jorge
Gerente General



Ing. William Guzmán C.
Contador General

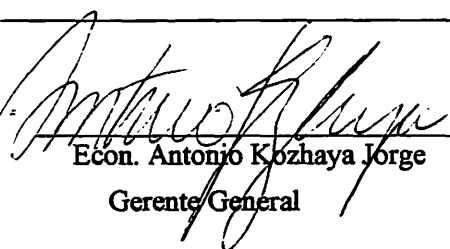
FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.

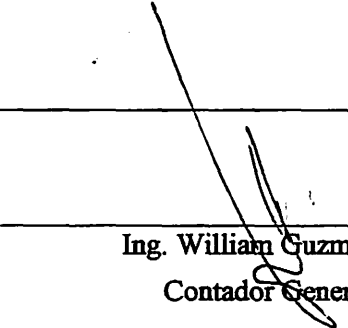
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	52,575,992	36,446,050
Pagos a proveedores y empleados	(49,424,769)	(24,760,170)
Otros	<u>(747,680)</u>	<u>(4,302,908)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>2,403,543</u>	<u>7,382,972</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	<u>(2,101,817)</u>	<u>(939,290)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,101,817)</u>	<u>(939,290)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de obligaciones, neto	(7,859,319)	(5,612,695)
Nuevas emisiones y préstamos	7,941,302	
Dividendos, pagados	<u>(157,035)</u>	<u>(499,298)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(75,052)</u>	<u>(6,111,993)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Aumento durante el año	226,674	331,689
Saldos al comienzo del año	<u>992,905</u>	<u>661,216</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,219,579</u>	<u>992,905</u>

Ver notas a los estados financieros


Econ. Antonio Kozhaya Jorge
Gerente General


Ing. William Guzmán C.
Contador General

FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A.

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

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en julio de 1969 y su actividad principal dedicarse a la producción de perfiles de aluminio arquitectónico y estructurales para la construcción, mediante un proceso de extrusión para ser vendidos en los mercados interno y externo.

Al 31 de diciembre del 2017, el personal de la Compañía alcanza 361 empleados. La planta industrial se encuentra ubicada en Ciudadela Los Vergeles Km 10.5 vía a daule y sus oficinas administrativas se encuentran ubicadas en la ciudad de Guayaquil en las calles Escobedo 1402 y Luque.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de preparación - Los estados financieros de FISA FUNDICIONES INDUSTRIALES S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

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

Información por segmentos - La Administración ha determinado que opera en un único segmento reportable revelando sus ventas locales y del exterior, esta es información que se utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y para la toma de decisiones, respectivamente.

Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios de existir son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

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

Propiedades, Planta y Equipos:

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento inicial - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registrados al costo, excepto por los terrenos que son presentados a sus valores revaluados y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente. El resto de las propiedades se mantienen al costo.

De acuerdo con la NIC 8, debido a que se trata de la aplicación por primera vez de la política de revalúo de activos, el aumento en el valor en libros de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. En el evento de existir una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos, es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias". Ver nota 10.

- **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de las propiedades, planta y equipos 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 propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios y adecuaciones	20
Maquinaria y equipos	10
Matrices	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

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

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

Retiro o venta de propiedades, planta y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos 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.

Deterioro del valor de los activos - 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 o de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha determinado perdidas por deterioro del valor en sus activos tangibles.

Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

- **Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivos, y otras cuentas por cobrar, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Deterioro de valor de Activos Financieros - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para las inversiones patrimoniales disponibles para la venta, se considera que una caída significativa o prolongada en el valor razonable del título valor por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

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

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

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 y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio tales como: anticipos de clientes, pagos de compañías, partes relacionadas y accionistas a favor de la Compañía, valores pendientes de pago a empleados y son reconocidas a su valor nominal.

Impuestos - Representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

- **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar 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 impositivos 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 periodo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

- **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.

Provisiones – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados:

- **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 Proyectada, 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

- **Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

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 y que cumplan cada una de las condiciones:

- **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.

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.

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.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que la Compañía revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos (nota 8). De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía no ha revelado información comparativa para el período anterior. Además la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía; y evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas

NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las Compañías pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

- Todos los demás activos y pasivos financieros continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con NIC 39.

La Administración anticipa que esta norma que será adoptada en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros tendrá un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

En general, la administración prevee que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 dará lugar a un reconocimiento más temprano de las pérdidas de crédito para los activos financieros respectivos y se incrementará el valor de la pérdida reconocida para estos activos.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una Compañía debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la Compañía espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la Compañía satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una Compañía contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió “Clarificaciones a la NIIF 15” en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

Además de proporcionar más extensas revelaciones sobre las transacciones de ingresos de la Compañía, la Administración anticipa que la aplicación de la NIIF 15 no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

El nuevo requisito de reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo de la obligación correspondiente se espera que tenga un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía y la Administración están evaluando su impacto potencial. No es posible proporcionar una estimación razonable del efecto financiero hasta que la Administración complete la revisión.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una Compañía determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una Compañía considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en los estados financieros de la Compañía, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

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 Compañía, 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:

Vida útil de propiedades - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

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.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios 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 incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos de mercado al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad o del gobierno de los Estados Unidos de América, considerando la moneda en la que se pagaran los beneficios.

Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en propiedades, planta y equipos.

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.

Valuación de los instrumentos financieros - La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. Incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la

selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

4. EFECTIVO Y BANCOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Caja	630,637	285,902
Bancos:		
Locales	489,597	463,452
Exterior	<u>99,345</u>	<u>243,551</u>
Total	<u>1,219,579</u>	<u>992,905</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, caja representan anticipos en efectivo, bancos representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Clientes:		
Exterior	5,847,363	4,444,535
Locales	1,934,189	2,330,841
Compañías relacionadas, nota 18	3,092,952	3,578,241
Anticipos a proveedores	2,055	4,180,536
Prestamos a empleados	17,858	11,247
Otros	168,245	96,010
(-) Provisión para cuentas dudosas	<u>(172,683)</u>	<u>(172,683)</u>
Total	<u>10,889,979</u>	<u>14,468,727</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar locales y del exterior representan créditos por ventas los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio de 30 hasta 90 días.

Al 31 de diciembre de las 2017, cuentas por cobrar Compañías relacionadas Proalum S.A., y Window World S.A., representan US\$259,116 y US\$143,817 respectivamente, se incluye también anticipos para compra de terrenos a una Inmobiliaria por US\$2.6 millones.

Al 31 de diciembre del 2016, anticipo a proveedores representa valores por compras de materia primas y materiales de fabricación. Con fecha 19 de julio del 2017, según Acta de Junta General extraordinaria y universal de accionistas decidieron dar el baja el valor US\$4,230,816 que se mantenía en cuentas por cobrar del exterior y otras cuentas por cobrar; que con corte a mayo del 2017 se enviaron con debito a reservas facultativas de la Compañía, nota 14.

En el año 2017, la Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 1% de todas aquellas cuentas que se consideran irrecuperables.

Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas durante el año 2016 fueron como sigue:

	(U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	93,233
Provisión	<u>79,450</u>
Saldos al fin del año	<u>172,683</u>

La antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Corriente		
Vencido:	274,196	88,141
1 a 30 días	1,264,284	1,067,005
31 a 60 días	2,419,273	3,083,582
61 a 90 días	<u>4,226,733</u>	<u>3,706,250</u>
Total	<u>8,184,486</u>	<u>7,944,978</u>

6. INVENTARIOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Materias primas	8,985,197	7,655,418
Productos en proceso	1,514,553	1,083,882
Productos terminados	907,719	1,731,226
En tránsito	1,676,403	1,227,303
Otros inventarios	<u>778,706</u>	<u>722,860</u>
Total	<u>13,862,578</u>	<u>12,420,689</u>

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Costo	78,565,380	69,890,607
Depreciación acumulada	<u>(25,326,606)</u>	<u>(23,732,851)</u>
Saldo final	<u>53,238,774</u>	<u>46,157,756</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el costo de propiedades, planta y equipos incluye principalmente US\$6,5712,956 del revaluó de los terrenos.

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Saldo Inicial	69,890,607	68,935,470
Adquisiciones	2,129,817	955,137
Revalorización de terrenos (1)	6,572,956	
Ventas	<u>(28,000)</u>	<u> </u>
Saldo final	<u>78,565,380</u>	<u>69,890,607</u>
<u>Depreciación acumulada</u>		
Saldo Inicial	(23,732,851)	(21,838,423)
Gasto por depreciación	(1,601,221)	(1,894,428)
Ventas y/o bajas	<u>7,466</u>	<u> </u>
Saldo final	<u>(25,326,606)</u>	<u>(23,732,851)</u>

- (1) **Revalorización de terreno.**- Con fecha 7 de diciembre del 2017, la Compañía decide contratar un perito independiente debidamente autorizado por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador para que realice los avalúos de los terrenos: ubicados en la Ciudadela Los Vergeles Km 10.5 vía a Daule, calle 23 A N-O, lotes N° 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 y el lote N° 2 manzana 400 intersección con la Avenida Francisco de Orellana, Cooperativa “Los Vergeles”, Provincia del Guayas, donde se levanta la planta industrial de la Compañía, los cuales determinaron un incremento en su valor razonable de US\$6,572,956 registrado contra la cuenta patrimonial Superávit por Revalorización, nota 14. Los auditores externos han validado las credenciales del perito y evaluado la metodología aplicada y concuerdan con los informes de peritos.

Los mencionados avalúos fueron efectuados de acuerdo con Normas Internacionales de Valoración y Registro, usando una tasa de descuento del 10% en cada uno de los terrenos valorados, en base a precios comparables del mercado. Dichos avalúos fueron aprobados por la Junta General de Accionistas mediante acta celebrada el 22 de diciembre del 2017.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, adquisiciones incluye principalmente US\$306,473 y US\$221,293 por adquisiciones de equipos de matrices para el proceso de producción y US\$611,642 y US\$484,246 por transferencias de matrices registradas originalmente como importaciones en tránsito.

Activos en garantía: Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un resumen de las garantías es como sigue:

Banco Bolivariano:

Garantía por hipoteca abierta por US\$10,944,205 (año 2017 y 2016) del solar uno de las manzanas 244, 245 y 248 ubicado en la Ciudadela “Cerro Colorado” Los Vergeles, parroquia Pascuales Urbano (antes Tarqui), provincia del Guayas por un total de 100.257 m2, la hipoteca se hace extensiva a los galpones, edificaciones y maquinarias que estén sobre el terreno.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía totaliza en garantías por prendas industriales el valor de US\$3,826,856 y US\$4,018,824 que es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Garantías:</u>		
GAR000200605593	490,248	511,368
GAR000200801354	1,575,728	1,644,848
GAR000200804030	<u>1,760,880</u>	<u>1,862,608</u>
Total	<u>3,826,856</u>	<u>4,018,824</u>

Corporación Financiera Nacional:

Según escritura de Junta General de Accionista celebrada el 14 de noviembre del 2017 resolvió caucionar préstamo de hasta por un monto de US\$4,900,000 que servirá para capital de trabajo de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se ratifica las garantías respecto de los siguientes bienes inmuebles de los solares 001-2 y 001-6 de la manzana 400 de la parcelación Agrícola "Los Vergeles" parroquia Tarqui, provincia del Guayas, ambos solares poseen las misma dimensión de 45.734 m2 y del solar de 250,61 mts2 y edificación de 1.284.64 mts2, la hipoteca se hace extensiva a la planta e instalaciones que estén sobre los terrenos.

Banco de Guayaquil:

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía posee garantía hipotecaria por US\$2.6 millones correspondiente a máquina extrusora de barra de aluminio e hipoteca abierta de dos solares que poseen la misma dimensión de 45.734m2, avaluados en US\$3.1 millones.

8. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
BANCO BOLIVARIANO		
Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta el año 2018. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 con una tasa de interés efectiva promedio del 9,32% anual ; y una tasa interés nominal anual promedio de 8.89% y 8.88% , respectivamente.	5,671,413	5,083,272
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		
Préstamos con vencimientos a 180 días, con vencimiento hasta octubre del 2017, con una tasa de interés efectiva promedio del 7.71% y 8,20% (para los años 2017 y 2016); y tasa de interés nominal promedio de 7.56% y 8.04%.	<u>1,537,604</u>	<u>1,770,000</u>
...PASAN...	7,209,017	6,853,272

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
...VIENEN...	7,209,017	6,853,272
BANCO GUAYAQUIL		
Préstamos avales y fianzas; y otros préstamos con vencimientos mensuales hasta el 2018. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 con una tasa de interés efectiva promedio del 8.16% y 8.58%; y una tasa de interés nominal promedio del 8.01% y 8.44%.	6,651,131	5,202,774
BANCO PICHINCHA		
Préstamo sobre firmas a una tasa del 8.75 % anual con vencimientos mensuales hasta diciembre del 2017.		350,000
BANCO AMAZONAS		
Préstamo sobre firmas a una tasa 8.95% anual con vencimientos mensuales hasta junio del 2018.	799,395	454,973
BANISI		
Préstamos sobre firmas a una tasa de interés del 7.25% y 8.25% anual para los años 2017 y 2016, con vencimientos mensuales hasta mayo del 2018.	2,000,000	1,500,000
COMMUNITY BAN/CENTERSATE		
Prestamos sobre firmas a una tasa de interés del 8.12% anual con vencimiento en noviembre del 2018.	240,038	470,346
QUINTANAR S.A.		
Prestamos sobre firmas a una tasa de interés del 7.82% anual con vencimiento en noviembre del 2023.	1,198,151	1,346,052
EMISION DE OBLIGACIONES		
<u>Primera emisión:</u>		
Al 31 de diciembre del 2016 negocia a través de las bolsas de valores de país y de manera extrabursátil con plazo de 24 trimestres con una tasa de interés del 8% fija anual. El descuentos por emisión de obligaciones es de US\$846,873, nota 20	<u>7,296,767</u>	<u>10,431,127</u>
...PASAN...	25,394,499	26,608,544

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
...VIENEN...	25,394,499	26,608,544

Segunda emisión:

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía negociadas a través de las bolsas de valores del país, de manera extrabursátil con plazo de 1,440 días con una tasa de interés anual del 7.00% (Clase A y B1), 7.5% (Clase B2), 8.0% (Clase C) y el 8.5% (clase D) fija anual ; el descuento por emisión de obligaciones es de US\$763,233, respectivamente.

7,520,833

PAPEL COMERCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 negociadas a través de las bolsas de valores del país y de manera extrabursátil con pago de capital al vencimiento a 720 días. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el descuento por papel comercial es de US\$352,624 y US\$361,130, nota 20

647,376 4,006,370

Total	<u>33,562,708</u>	<u>30,614,914</u>
-------	-------------------	-------------------

Clasificación:

Corriente	27,260,391	19,319,089
No corriente	<u>6,302,317</u>	<u>11,295,825</u>
Total	<u>33,562,708</u>	<u>30,614,914</u>

9. 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...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Compañías y partes relacionadas, nota 18	3,523,509	4,280,378
Proveedores:		
Locales	744,431	445,662
Exterior	752,450	1,094,829
Otras	<u>133,656</u>	<u>109,878</u>
Total	<u>5,154,046</u>	<u>5,930,747</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, compañías y partes relacionadas incluyen principalmente facturas por compra de materia prima con vencimiento de 30 a 60 días, los cuales no devengan intereses.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, proveedores locales incluye principalmente cuentas por pagar por compra de bienes y servicios con vencimiento promedio de 30 a 60 días y no devengan intereses.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, proveedores del exterior representa facturas por importación de materia prima con vencimiento de 30 a 60 días.

10. IMPUESTOS

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario IVA, ISD	405,241	634,107
Impuesto al Valor Agregado	242,793	289,974
Anticipo de impuesto a la renta	288,638	262,657
Retenciones de Impuesto a la renta	292,504	238,903
Retenciones de IVA	<u>1,186</u>	<u>3,051</u>
Total	<u>1,230,362</u>	<u>1,428,692</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado y retenciones	343,520	524,244
Impuesto a la renta por pagar	661,644	629,112
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	32,138	30,313
Contribuciones sobre remuneraciones	<u> </u>	<u>3,273</u>
Total	<u>1,037,302</u>	<u>1,186,942</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta, neta de participación a trabajadores	1,344,224	803,595
Efecto impositivo de:		
Gastos no deducibles	<u>1,663,247</u>	<u>2,056,006</u>
Utilidad gravable	<u>3,007,471</u>	<u>2,859,601</u>
Impuesto a la renta causado	<u>661,644</u>	<u>629,112</u>
Anticipo calculado	<u>527,540</u>	<u>537,324</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>661,644</u>	<u>629,112</u>

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta, se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

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 aritmética del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de

ingresos gravados y 0,2% de costo y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten. Esta devolución también aplica al ISD pagado en comisiones del turismo receptivo.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales.
- Se actualizan los sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior, señalando expresamente a: bancos, cooperativas de ahorro y crédito, entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras, sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

Las declaraciones de impuestos correspondientes a los años 2013 al 2017, no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Nómina por pagar	183,642	154,347
Participación a trabajadores	237,216	141,811
Obligaciones IESS	190,358	93,173
Beneficios sociales	<u>464,026</u>	<u>377,627</u>
Total	<u>1,075,242</u>	<u>766,958</u>

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	141,811	165,607
Provisión del año	237,216	141,811
Pagos efectuados	<u>(141,811)</u>	<u>(165,607)</u>
Total	<u>237,216</u>	<u>141,811</u>

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Los movimientos de obligación por beneficios definidos son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Jubilación patronal	828,828	966,588
Bonificación por desahucio	<u>231,791</u>	<u>269,823</u>
Total	<u>1,060,619</u>	<u>1,236,411</u>

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	1,236,411	897,411
Provisión		459,217
Pagos	(18,125)	
Ajustes	(157,667)	
Ganancias actuariales reconocidas en el patrimonio		<u>(120,217)</u>
Total	<u>1,060,619</u>	<u>1,236,411</u>

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. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

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 del 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	3,91	4,14
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1,50	3,00

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte del Compañía, si es el caso.

Análisis del valor en riesgo (VAR)

La medición del riesgo VAR estima la pérdida potencial en las ganancias antes de impuestos sobre un período de tenencia dado para un nivel de confianza específico. La metodología del VAR es un enfoque con base en probabilidad estadísticamente definido que toma en consideración las volatilidades del mercado así como la diversificación de riesgo reconociendo las posiciones de compensación y correlación entre los productos y el mercado. Los riesgos se pueden medir de manera consistente a través de todos los mercados y productos, y se pueden agregar mediciones de riesgo para así llegar a un número de riesgo simple.

Mientras que el VAR captura la exposición diaria de la Compañía al riesgo cambiario y de las tasas de interés, los análisis de sensibilidad evalúan el impacto de un posible cambio razonable en las tasas de cambio y de interés por un año. El marco de tiempo más largo del análisis de sensibilidad complementa al VAR y ayuda a la Compañía a evaluar sus exposiciones de riesgo del mercado.

Riesgo en las tasas de interés – La Compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que toman dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable, donde la mayor porción de los pasivos se mantienen a una tasa de interés fija.

Análisis de sensibilidad para las tasas de interés -Han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasas variables, se prepara un análisis asumiendo que el importe del pasivo pendiente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo pendiente para todo el año.

La sensibilidad de la Compañía, a las tasas de interés ha disminuido durante el período actual principalmente debido a la reducción en los instrumentos de deuda a tasa variable y el incremento en las permutas de la tasa de interés de deuda con tasa variable a tasa fija.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. Esta información es suministrada por agencias calificadoras y, de no estar disponible, la Compañía utiliza otra información financiera disponible y sus propios registros para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Compañía y las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas y el valor total de las transacciones concluidas es distribuido entre las contrapartes aprobadas.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas.

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de crédito. Adicionalmente, la Compañía se encuentra expuesta a riesgo de crédito con respecto a las garantías financieras que otorgan los bancos.

Colateral mantenido como garantía y otras extensiones de crédito

La Compañía no mantiene ningún colateral u otra extensión de crédito para cubrir los riesgos de crédito asociados con sus activos financieros, excepto que el riesgo de crédito asociado con los arrendamientos financieros por cobrar sea mitigado debido a que los arrendamientos financieros por cobrar estén garantizados por el equipo de almacenamiento arrendado

Riesgo de liquidez - La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de capital – La Compañía gestiona su capital para asegurar que está en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Al 31 de diciembre del 2017, los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$(7,188,795)
Índice de liquidez	0.80
Pasivos totales / patrimonio	1.08
Deuda financiera / activos totales	0.42

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía, excepto por el capital de trabajo que al cierre del ejercicio económico 2017 es negativo. Sin embargo ha cumplido con las condiciones y obligaciones a que está sujeta, en relación con las emisiones de obligaciones y papel comercial que tiene vigentes en el mercado.

La Compañía gestiona su capital para asegurar que está en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general no ha sido alterada en comparación con el año 2016.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la nota 8); y patrimonio (compuesto por capital, reservas, ganancias acumuladas como se revela en la nota 14).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 0.90% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente.

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Deuda (1)	33,562,708	30,614,914
Patrimonio (2)	<u>38,687,043</u>	<u>35,819,358</u>
Índice de endeudamiento	<u>0.87</u>	<u>0.85</u>

(1) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo, como se describe en la nota 8.

(2) El patrimonio incluye todas las reservas y capital que son gestionados como capital, nota 14.

Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

... Diciembre 31...
2017 2016
 (U.S. dólares)

Activos Financieros:

Costo amortizado:

Efectivo y bancos (nota 4)	1,219,579	992,905
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 5)	<u>10,889,979</u>	<u>14,468,727</u>
Total	<u>12,109,558</u>	<u>15,461,632</u>

Pasivos Financieros:

Costo amortizado:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 9)	5,154,046	5,930,747
Préstamos (nota 8)	<u>33,562,708</u>	<u>30,614,914</u>
Total	<u>38,716,754</u>	<u>36,545,661</u>

Al 31 de diciembre del 2017, no existen concentraciones de riesgo de crédito significativas para los instrumentos de deuda designados al valor razonable con cambios en los resultados. El importe en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Compañía para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

Préstamos bancarios - El valor razonable de los préstamos es estimado usando el modelo de flujos de efectivo futuros descontados. Los instrumentos, en la medida de lo posible, son agrupados en grupos homogéneos segregados por las tasas de interés y vencimientos. En general, los flujos de efectivo contractuales son descontados usando una tasa de descuento estimada que un participante del mercado podría usar en la valuación de instrumentos con vencimientos, tasas de interés y riesgo de crédito similares.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la tasa utilizada para descontar los flujos de efectivo fue de 7.82% respectivamente, para aquellos préstamos con vencimiento mayores a uno año en base a las tasas de mercado, nota 8.

Títulos de deuda emitidos - Los valores razonables son determinados usando precios cotizados de mercado a la fecha del estado de situación financiera, cuando están disponibles, o por referencia a precios de mercado cotizados para instrumentos similares.

Al 31 de diciembre del 2017, los valores razonables de los títulos de deuda fueron determinados aplicando el vector de precios construido por la Bolsa de Valores del Ecuador. Los precios de los títulos de deuda fueron del 8% (primera emisión); y US\$8.50% (segunda emisión), respectivamente.

14. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 5,000,000 de acciones de US\$2 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

Reservas - Las reservas patrimoniales incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Reserva Legal	842,214	773,956
Reserva Facultativa, nota 5	<u>1,211,241</u>	<u>5,442,057</u>
Total	<u>2,053,455</u>	<u>6,216,013</u>

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.

Otros Resultados Integrales:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancias actuariales reconocidas en el patrimonio (1)		120,217
Ajuste actuarial		(120,217)
Revalúo de propiedades (2)	<u>6,572,956</u>	<u> </u>
Total	<u>6,572,956</u>	

(1) Ganancias actuariales - Representan ganancias actuariales por planes de beneficios definidos determinados de acuerdo con estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

(2) Revalúo de Propiedades - Corresponde al efecto de la revaluación de terrenos, el cual se reconoce en otro resultado integral y se acumula en el patrimonio bajo la denominación de "Superávit por revaluación de propiedades". Cuando estos activos revaluados sean vendidos o dados de baja, la parte correspondiente de la reserva por revaluación de propiedades relacionada con dicho activo será transferida directamente a las utilidades retenidas.

Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidades retenidas — distribuibles	614,322	157,035
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>19,446,310</u>	<u>19,446,310</u>
Total	<u>20,060,632</u>	<u>19,603,345</u>

15. VENTAS NETAS

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Locales	29,162,686	26,685,751
Exportación	21,715,721	11,203,749
Descuentos y devoluciones en ventas	<u>(844,799)</u>	<u>(1,582,446)</u>
Total	<u>50,033,608</u>	<u>36,307,054</u>

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Costo de ventas	40,076,065	27,263,278
Gastos de administración	4,774,577	4,780,554
Gastos financieros	2,809,988	2,628,337
Gastos de ventas y comercialización	<u>1,146,770</u>	<u>767,643</u>
Total	<u>48,807,400</u>	<u>35,439,812</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Costo de materiales	30,746,261	19,888,609
Costos de mano de obra	3,226,685	2,283,507
Otros costos de producción	4,501,897	3,196,734
Gastos por depreciación y amortización	1,601,221	1,894,428
Gastos financieros	2,809,988	2,628,337
Gastos por beneficios a los empleados	2,243,298	2,468,211
Gasto de exportación	898,324	593,382
Gastos no deducibles	819,046	993,290
Impuestos y contribuciones	551,594	474,258
Servicios sociedades	578,020	222,652
Gastos de mantenimiento y reparaciones	89,002	67,356
Gastos de suministros y materiales	73,504	79,669
Seguros	213,848	245,936
Honorarios profesionales	164,729	49,783
Gasto de transporte y servicios de vigilancia	153,998	96,586
Provisión de cuentas incobrables		79,450
Otros	<u>135,985</u>	<u>177,624</u>
Total	<u>48,807,400</u>	<u>35,439,812</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	1,470,259	1,599,924
Participación a trabajadores	237,216	141,811
Beneficios y obligaciones sociales	351,316	426,147
Aportes al IESS	178,454	292,874
Otros	<u>6,053</u>	<u>7,455</u>
Total	<u>2,243,298</u>	<u>2,468,211</u>

17. UTILIDAD POR ACCION

La NIC 33 Ganancias por acción requiere que la información de las ganancias por acción sean presentadas en los estados financieros de una Compañía:

- Cuyas acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales se negocien en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado no organizado, incluyendo los mercados locales y regionales), o
- Que registre, o esté en proceso de registrar, sus estados financieros, en una comisión de valores u otra organización reguladora, con el fin de emitir algún tipo de instrumento en un mercado público.

Utilidad básica y/o diluida por acción - Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad del año	<u>682,580</u>	<u>174,482</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>

18. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

... Diciembre 31...
2017 2016
 (U.S. dólares)

CUENTAS POR COBRAR:

Proalum S.A.	259,116	206,813
Window World S.A.	143,817	962,789
Compañía de Negocios Compadac S.A.	<u>2,690,019</u>	<u>2,408,639</u>
Total	<u>3,092,952</u>	<u>3,578,241</u>

CUENTAS POR PAGAR:

Window World S.A.	1,345	
Duralum S.A.	<u>3,522,164</u>	<u>4,280,378</u>
Total	<u>3,523,509</u>	<u>4,280,378</u>

COSTOS:

Compras de Materia Prima: Duralum S.A.	26,979,045	20,155,467
Servicio de Fundición: Duralum S.A.	<u>2,955,496</u>	<u> </u>
Total	<u>29,934,541</u>	<u>20,155,467</u>

INGRESOS:

Window World S.A.	<u>2,391,728</u>	<u>908,864</u>
Proalum S.A.	<u>1,047,656</u>	<u>2,248,790</u>

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

No obstante que las operaciones de la Compañía con una de sus partes relacionadas exceden el límite previsto para preparar el informe de precios de transferencia para el año 2017, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3, literal g) de la Resolución NAC – DGERCGC 15-00000455 emitida en mayo 29 del 2015, la Compañía se acoge a la exención establecida y, por lo tanto, no prepara dicho estudio de precios de transferencia. Sin embargo, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades, podrá solicitar mediante requerimiento de información, la presentación del informe indicado, a la fecha de los estados financieros, la Compañía no ha recibido notificación al respecto.

20. COMPROMISOS

Emisión de Obligaciones.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía mantiene emisiones de obligaciones, a continuación se detalla:

- 1) En julio 23 del 2012, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía resolvió la emisión de obligaciones por el valor de US\$20, 000,000 se emitirá la Clase "A" por la totalidad del monto autorizado, a un plazo de hasta 2,160 días, redimiendo una tasa de interés del 8 % fija anual, con amortización de capital trimestral mediante 24 dividendos trimestrales (90 cada uno), a partir de la primera colocación inicial. La Compañía negocia a través de la Bolsa de Valores y de manera extrabursátil.

La emisión de estas obligaciones está respaldada por garantía general, en los términos de la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento y Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. La Compañía deberá:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor a igual a (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras estén en mora las obligaciones; y ,
- Mantener la relación de obligaciones en circulación sobre los activos libres de gravamen.
- El destino de los fondos recibidos de acuerdo a lo expuesto por la administración de la compañía será la reestructuración de pasivos y para capital de trabajo.

El comité de calificación de SCRLA, en sesión del 31 de enero del 2017, basado en los análisis efectuados por el personal técnico, a partir de información financiera auditada histórica proporcionada por el Emisor cortada hasta diciembre del 2015 y el corte a noviembre del 2016, detalle de activos libres de gravamen al corte interno del 2016 (noviembre), ha resuelto asignar la calificación de riesgo a la emisión de obligaciones "AA+".

La Categoría AA+ significa:

Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general. El signo (+) indica la posibilidad de que la categoría asignada podría subir hacia su inmediata superior.

- 2) En febrero 9 del 2017, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía resolvió la emisión de obligaciones por el valor de US\$8,000,000 se emitirá la Clase "A, B1, B2, C y D" no existiendo monto definido por clase , pudiendo colocar cualquier monto de manera indefinida, pero sin que la suma total supere el monto autorizado, a un plazo de hasta 1,440 días. El redimiendo una tasa de interés del 7.0% (Clase A y B1), 7.5% (Clase B2), 8.0% (Clase C) y el 8.5% (clase D) fija anual; con amortización de capital para la Clase A y B1 al vencimiento, la Clase B2 semestral y para la Clase C y D de manera trimestral; la amortización de intereses se realiza de la siguiente manera, solamente la Clase A pagará el interés de la siguiente manera: los 3 primeros trimestres cada 90 días, y el último a los 96 días del 3er trimestre. Las demás Clases calcularán sobre trimestres de 90 días. La Compañía negocia a través de la Bolsa de Valores y de manera extrabursátil.

La emisión de estas obligaciones está respaldada por garantía general, en los términos de la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento y Resoluciones expedidas del Consejo Nacional de Valores. La Compañía se compromete a mantener los siguientes resguardos obligatorios:

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.

- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor a igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- Se obliga a mantener, durante la vigencia de la emisión de obligaciones, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 11 de la Sección I del Capítulo III del Subtítulo I del Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
- La Compañía se compromete a fijar como límite de endeudamiento una relación Pasivos/Activos de cero punto noventa (0,90) veces.

El destino de los fondos recibidos de acuerdo a lo expuesto por la administración de la Compañía será la precancelación o sustitución de pasivos con instituciones financieras con menor plazo y/o mayor costo financiero que la emisión de obligaciones.

El Comité de calificación de SCRLA, en la sesión del 31 de Julio de 2017, basado en los análisis efectuados por el personal técnico, a partir de información financiera auditada histórica proporcionada por el Emisor cortada hasta Diciembre del 2016 y el corte interno a Junio de 2017, detalle de activos libres de gravamen al corte interno del 2017 (Junio), entre otra información cualitativa y cuantitativa, ha resuelto asignar la calificación de riesgo a la emisión de obligaciones "AAA-".

La Categoría AAA- significa:

Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general. El signo (-) indica la posibilidad de que la categoría asignada podría descender hacia su inmediata inferior.

En julio 20 del 2017, la General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía resolvió modificar uno de los resguardos, tanto de la segunda emisión de obligaciones como del segundo papel comercial, establecidos en sendas juntas generales extraordinarias de accionistas celebradas el 9 de febrero del 2017. La Compañía se compromete a:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a cero punto noventa y dos (0,92), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la rendición total de los valores.
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

Papel Comercial. - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantiene emisión de papeles comerciales, a continuación detallamos:

- 1) En marzo 19 del 2015, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía resolvió la emisión de papeles comerciales por el valor de US\$6,000,000 se emitirá una única Clase "A" a un plazo de hasta 720 días, se podrá colocar un papel comercial distintos plazos indeterminados, pero siempre inferiores a 360 días pudiendo emitir hasta la totalidad del cupo disponible, interés cero cupones.

La emisión del papel comercial está respaldada por garantía general, en los términos de la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento y Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. La Compañía deberá:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor a igual a (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras estén en mora las obligaciones; y,
- Mantener la relación de obligaciones en circulación sobre los activos libres de gravamen.
- La Compañía se compromete a fijar como límite de endeudamiento una relación pasivos/activos de cero punto ochenta veces (0,80 veces).
- El destino del fondo recibido de acuerdo a lo expuesto por la administración de la Compañía será la sustitución de pasivos que financian Capital de Trabajo (financiamiento de cartera, compra de materia prima o producción de inventario en proceso o producto terminado, pago a proveedores; cualquiera de estas cuentas que conforman el capital de trabajo).

El comité de calificación de SCRLA, en sesión del 31 de enero del 2017, basado en los análisis efectuados por el personal técnico, a partir de información financiera auditada histórica proporcionada por el Emisor cortada hasta diciembre del 2015 y el corte a noviembre del 2016, detalle de activos libres de gravamen al corte interno del 2016 noviembre), ha resuelto asignar la calificación de riesgo al programa de papela comercial "AAA-".

La Categoría AAA- significa:

Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general. El signo (-) indica la posibilidad de que la categoría asignada podría descender hacia su inmediata inferior.

- 2) En febrero 9 del 2017, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía resolvió la emisión de papeles comerciales por el valor de US\$6,000,000 se emitirá una única Clase "A" a un plazo de hasta 720 días, se podrá colocar un papel comercial distintos plazos indeterminados, pero siempre inferiores a 360 días pudiendo emitir hasta la totalidad del cupo disponible, interés cero cupones con amortización de capital al vencimiento según el plazo que se haya emitido pero siempre inferiores a 360 días.

La emisión del papel comercial está respaldada por garantía general, resguardo de Ley y Límite de Endeudamiento, en los términos de la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento y Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. La Compañía deberá:

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a cero punto noventa y dos (0,92) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.

- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor a igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- Se obliga a mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
- La Compañía se compromete a fijar como límite de endeudamiento una relación Pasivos/Activos de cero punto noventa (0,90) veces.
- El destino de los fondos recibidos de acuerdo a lo expuesto por la administración de la Compañía será la sustitución de pasivos con instituciones financieras que tengan un costo financiero mayor al del papel comercial para generar Capital de trabajo (Financiamiento de cartera, compra de materia prima o producción de inventario en proceso o producto terminado, pago a proveedores; cualquiera de estas cuentas que conforman en Capital de trabajo.

Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 20 de julio del 2017, se resuelve modificar el resguardo consistente en mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública, y hasta la rendición de total de los valores, sea modificado en apego al índice de liquidez promedio ponderado de la industria, mayor o igual a cero punto noventa y dos (0,92).

El Comité de calificación de SCRLA, en la sesión del 31 de Julio de 2017, basado en los análisis efectuados por el personal técnico, a partir de información financiera auditada histórica proporcionada por el Emisor cortada hasta Diciembre del 2016 y el corte interno a Junio de 2017, detalle de activos libres de gravamen al corte interno del 2017 (Junio), entre otra información cualitativa y cuantitativa, ha resuelto asignar la calificación de riesgo al programa de papel comercial "AAA-", la misma que se define como:

La Categoría AAA- significa:

Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general. El signo (-) indica la posibilidad de que la categoría asignada podría descender hacia su inmediata inferior.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 26 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACION 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 el 26 de febrero del 2018 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos 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 para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito 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 revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de 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, modificar nuestra opinión. 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 Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y 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 razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno 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 los encargados del gobierno con 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 del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave 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.
