



**ECUHOUSE S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Correspondientes al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.



## ECUHOUSE S.A.

---

### ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los ejercicios terminados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

	<u>Página</u>
Estados de Situación Financiera Clasificado.....	1
Estados de Resultados Integrales por Función.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio .....	4
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo.....	5
1. INFORMACIÓN GENERAL .....	7
1.1 Nombre de la entidad:.....	7
1.2 RUC de la entidad:.....	7
1.3 Domicilio de la entidad:.....	7
1.4 Forma legal de la entidad: .....	7
1.5 País de incorporación: .....	7
1.6 Historia, desarrollo y objeto social:.....	7
1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado: .....	8
1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie: .....	8
1.9 Accionistas y propietarios:.....	8
1.10 Representante legal:.....	8
1.11 Personal clave:.....	8
1.12 Período contable: .....	8
1.13 Situación económica del país- .....	9
2. IMPORTANCIA RELATIVA.....	9
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.....	9
4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	10
4.1 Bases de presentación:.....	10
4.2 Negocio en marcha.....	10
4.3 Consistencia de la información.....	11
4.4 Período de tiempo.....	11
4.5 Moneda funcional y de presentación.....	11
4.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	11
4.7 Efectivo y equivalente al efectivo.....	11
4.8 Instrumentos financieros.....	11
4.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	12
4.10 Gastos pagados por anticipado.....	12
4.11 Mobiliario y equipo.....	12
4.12 Inventarios.....	14
4.13 Impuestos.....	14
4.14 Pasivos por beneficios a los empleados.....	14
4.15 Pasivos financieros.....	15
4.16 Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes.....	16

---

Índice | A Diciembre 31, 2017 y 2016

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)



4.17	Patrimonio. ....	17
4.18	Ingresos de actividades ordinarias. ....	17
4.19	Costos y gastos. ....	17
4.20	Medio ambiente. ....	18
4.21	Estado de Flujo de Efectivo: ....	18
4.22	Cambios en políticas y estimaciones contables: ....	18
5.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN. ....	18
5.1	Provisión por cuentas incobrables. ....	19
5.2	Vidas útiles y valores residuales. ....	19
5.3	Deterioro del valor de los activos. ....	19
5.4	Impuestos diferidos. ....	19
6.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO. ....	19
7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO. ....	23
8.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR. ....	23
9.	INVENTARIOS. ....	24
10.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES. ....	25
11.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. ....	25
12.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO. ....	25
13.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. ....	28
14.	OBLIGACIONES FINANCIERAS. ....	28
15.	PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS. ....	29
16.	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES. ....	29
17.	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. ....	29
18.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES. ....	30
19.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS. ....	30
20.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS. ....	31
21.	IMPUESTOS DIFERIDOS. ....	34
22.	CAPITAL. ....	36
23.	RESERVAS. ....	36
24.	APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES. ....	36
25.	RESULTADOS ACUMULADOS. ....	36
26.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS. ....	36
27.	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN. ....	36
28.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. ....	37
29.	GASTOS DE VENTA. ....	38
30.	GASTOS FINANCIEROS. ....	38
31.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA. ....	38
32.	TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS. ....	38
33.	ASPECTOS TRIBUTARIOS. ....	39
34.	CONTINGENTES. ....	40
35.	SANCIONES. ....	40
36.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL. ....	40
37.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE. ....	40
38.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. ....	41



**Abreviaturas:**

**NIIF:** Norma Internacional de Información Financiera

**PYMES:** Pequeñas y medianas empresas

**USD:** Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

**IASB:** Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés)

**IR:** Impuesto a la renta.

**IVA:** Impuesto al valor agregado.



**ECUHOUSE S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,	2017	2016	
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 7	23.535,59	44.777,54
<b>Activos financieros</b>			
Documentos y cuentas por cobrar	Nota 8	109.023,55	341.307,17
Inventarios	Nota 9	105.093,77	165.899,77
Otros activos no financieros corrientes	Nota 10	4.827,10	6.456,26
Activos por impuestos corrientes	Nota 11	1.700,06	-
<b>Total Activo corriente</b>		<b>244.180,07</b>	<b>558.440,74</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	Nota 12	293.312,04	233.022,29
Activos por impuestos diferidos	Nota 21	6.243,42	5.425,92
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>299.555,46</b>	<b>238.448,21</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>543.735,53</b>	<b>796.888,95</b>
<i>Suman y pasan:</i>		543.735,53	796.888,95

**ESPACIO EN BLANCO**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



**ECUHOUSE S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,	2017	2016
<i>Suman y vienen:</i>	543.735,53	796.888,95
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas y documentos por pagar	Nota 13 104.486,95	339.787,08
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 14 14.711,56	5.000,00
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Nota 15 16.271,20	24.690,04
Participación Trabajadores	Nota 16 8.049,32	8.787,96
Pasivos por impuestos corrientes	Nota 17 10.557,63	35.647,14
Otros pasivos no financieros corrientes	Nota 18 40.758,85	-
Cuentas por pagar relacionadas	Nota 32 50.115,84	124.714,87
<b>Total Pasivo corriente</b>	<b>244.951,35</b>	<b>538.627,09</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 14 10.717,17	-
Cuentas por pagar relacionadas	Nota 32 115.200,00	115.200,00
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 19 5.824,40	3.668,29
<b>Total Pasivo no corriente</b>	<b>131.741,57</b>	<b>118.868,29</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>376.692,92</b>	<b>657.495,38</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	Nota 22 1.000,00	1.000,00
Reservas	Nota 23 3.685,28	3.685,28
Aportes a futuras capitalizaciones	Nota 24 -	7.000,00
Resultados acumulados	Nota 25 162.357,33	127.708,29
<b>Total patrimonio</b>	<b>167.042,61</b>	<b>139.393,57</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>543.735,53</b>	<b>796.888,95</b>

Alfredo González Vigoa  
Gerente General

María del Carmen Ulloa  
Contadora General

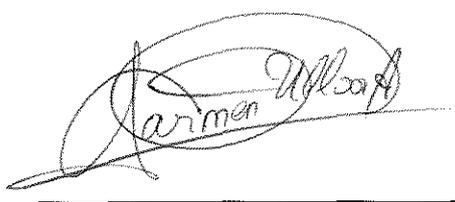
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



**ECUHOUSE S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,		2017	2016
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 26	1.169.253,89	1.268.573,55
<b>(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>	Nota 27	935.842,48	1.077.451,47
<b>Margen bruto</b>		<b>233.411,41</b>	<b>191.122,08</b>
<b>(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	Nota 28	168.358,07	120.922,88
<b>(-) GASTOS DE VENTAS</b>	Nota 29	665,85	197,00
<b>(-) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>	Nota 16	8.049,32	8.787,96
<b>Utilidad en operaciones</b>		<b>56.338,17</b>	<b>61.214,24</b>
<b>(-) GASTOS FINANCIEROS</b>	Nota 30	10.725,38	11.415,82
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		<b>45.612,79</b>	<b>49.798,42</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>			
Impuesto a la renta corriente	Nota 20	11.781,25	15.158,69
Efecto impuestos diferidos	Nota 21	(817,50)	(2.822,19)
		<b>10.963,75</b>	<b>12.336,50</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>34.649,04</b>	<b>37.461,92</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>34.649,04</b>	<b>37.461,92</b>

  
 Alfredo González Vigoa  
**Gerente General**

  
 María del Carmen Ulloa  
**Contadora General**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

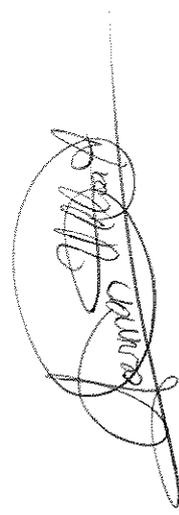


**ECUHOUSE S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital pagado	Aporte a futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados acumulados primera adopción	Total resultados acumulados	Total Patrimonio neto
<b>Saldos a Diciembre 31, de 2015</b>	1.000,00	7.000,00	3.685,28	90.246,37	-	90.246,37	101.931,65
Resultado integral total del año	-	-	-	37.461,92	-	37.461,92	37.461,92
<b>Saldos a Diciembre 31, de 2016</b>	1.000,00	7.000,00	3.685,28	127.708,29	-	127.708,29	139.393,57
Reclasificación de cuentas	-	(7.000,00)	-	-	-	-	(7.000,00)
Resultado integral total del año	-	-	-	34.649,04	-	34.649,04	34.649,04
<b>Saldos a Diciembre 31, de 2017</b>	1.000,00	-	3.685,28	162.357,33	-	162.357,33	167.042,61

  
Alfredo González Vigoa  
Gerente General

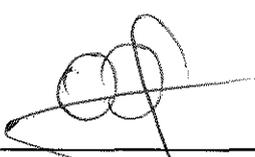
  
María del Carmen Ulloa  
Contadora General

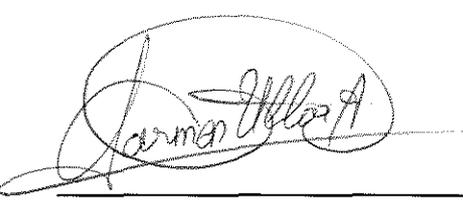
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



**ECUHOUSE S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,	2017	2016
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1.409.153,34	1.023.336,37
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.270.185,10)	(919.295,26)
Intereses pagados	(11.110,78)	(1.382,76)
Impuestos a las ganancias pagados	(14.368,32)	(17.659,23)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación</b>	<b>113.489,14</b>	<b>84.999,12</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Compra de propiedades, mobiliario y equipo	Nota 12 (30.080,99)	(19.251,66)
Efectivo neto (utilizado) para nuevas instalaciones	(50.441,30)	(47.605,18)
<b>Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(80.522,29)</b>	<b>(66.856,84)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo provisto por préstamos bancarios	30.000,00	-
Efectivo (utilizado en) pago de préstamos bancarios	(9.571,27)	(15.000,00)
Efectivo recibido por préstamos de accionistas o socios	2.584,69	18.398,92
Efectivo (utilizado en) recibido por terceros y otros relacionados	(77.222,22)	22.327,01
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>(54.208,80)</b>	<b>25.725,93</b>
<b>(Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(21.241,95)</b>	<b>43.868,21</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
Al inicio del año	44.777,54	909,33
<b>Al final del año</b>	<b>23.535,59</b>	<b>44.777,54</b>

  
Alfredo Gonzáles Vigoa  
Gerente General

  
María del Carmen Ulloa  
Contadora General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



**ECUHOUSE S.A.**  
**CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO**  
**PROVISTO POR (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,	2017	2016
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>34.649,04</b>	<b>37.461,92</b>
<b>PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:</b>		
Ajuste por depreciación y amortización	Nota 12 24.428,58	15.025,32
Ajustes por amortización	1.960,02	3.906,97
Baja de activos fijos	Nota 12 775,58	-
Ajustes provisión incobrables	Nota 18 1.895,01	-
Ajustes inventario VNR	Nota 9 2.806,07	-
Ajuste por provisiones jubilación patronal y desahucio	Nota 19 2.991,19	3.178,74
Ajuste por impuesto a la renta	Nota 20 11.781,25	15.158,69
Ajustes por impuesto a la renta diferido	Nota 21 (817,50)	(2.822,19)
Ajuste por participación trabajadores	Nota 16 8.049,32	8.787,96
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	16.325,85	10.033,06
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar clientes no relacionados	207.250,45	(245.237,18)
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(19.707,13)	437,25
Disminución (aumento) en anticipo a proveedores	5.643,94	(5.643,94)
Disminución (aumento) en inventarios	57.999,93	(81.886,10)
Disminución (aumento) en cuentas por pagar comerciales	(222.043,35)	295.547,09
Disminución (aumento) en otras cuentas por pagar	(35.106,23)	7.915,16
Disminución (aumento) en beneficios empleados	(18.041,88)	23.136,37
Aumento en anticipos de clientes	32.649,00	-
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación</b>	<b>113.489,14</b>	<b>84.999,12</b>

  
 Alfredo González Vigoa  
**Gerente General**

  
 María del Carmen Ulloa  
**Contadora General**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1 Nombre de la entidad:

ECUHOUSE S.A.

#### 1.2 RUC de la entidad:

0992668008001

#### 1.3 Domicilio de la entidad:

Provincia de Píchincha, cantón Quito. Av. de los Shyris N36-188 y Naciones Unidas, Edificio Shyris Park, Oficina 613.

#### 1.4 Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima.

#### 1.5 País de incorporación:

Ecuador

#### 1.6 Historia, desarrollo y objeto social:

ECUHOUSE S.A, se constituyó en la ciudad de Guayaquil provincia de Guayas, el 17 de Mayo de 2010.

Con fecha 17 de Febrero del 2012 en la ciudad de Guayaquil, capital de Guayas se cambia de domicilio de la compañía de la ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas a la ciudad de Quito.

El plazo de duración de la Compañía es de 100 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

El objetivo de la Compañía es la producción y venta de modulares de construcción prefabricadas modulares y estructuras metálicas ligeras. La compañía inició su operación efectiva en marzo del año 2012.



**1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado:**

- Capital suscrito: USD 1.000.
- Capital pagado: USD 1.000.

**1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie:**

- Número de acciones: 1.000.
- Clase: Ordinarias
- Valor nominal de cada participación: USD 1.

**1.9 Accionistas y propietarios:**

<b>Accionistas</b>	<b>No. Acciones</b>	<b>Participación</b>
González Vigoa Alfredo	500	50,00%
Ulloa Arroba María del Carmen	500	50,00%
<b>Total</b>	<b>1.000</b>	<b>100,00%</b>

**1.10 Representante legal:**

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de ECUHOUSE S.A., celebrada el 27 de enero de 2015, designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el período estatutario de cinco años al Sr. Gonzales Vogoa Alfredo.

**1.11 Personal clave:**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
González Vigoa Alfredo	Gerente General

**1.12 Período contable:**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.



- Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### **1.13 Situación económica del país-**

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

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

## **2. IMPORTANCIA RELATIVA.**

La empresa ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

## **3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No.1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Sucursal, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.



#### 4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

##### 4.1 Bases de presentación:

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF para las PYMES, emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, mismas que han sido adoptadas en Ecuador por parte de la Superintendencia de Compañías como órgano rector de control de la Compañía.

La Administración declara que la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

##### 4.2 Negocio en marcha.

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha. A menos que se indique todo lo contrario **ECUHOUSE S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones en el año 2017 y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

La compañía mantuvo producción hasta abril del ejercicio 2015, puesto que al trasladarse la fábrica a la ciudad de Latacunga fue constituida la compañía **CONSTRUCCIONES FERROPAXI S.A.** por los mismos accionistas, compañía que es la que en principio se planificó que dedique a la fabricación, en tanto que **ECUHOUSE S.A.** se mantendría sobre todo para comercializar y arrendar. A la vez el objetivo de funcionar en Latacunga con una nueva compañía, era con el objetivo de aprovechar el beneficio del Código de la Producción sobre nuevas inversiones, pues se trataba de una nueva inversión, tanto es así que aún no se terminan las instalaciones. Sin embargo, tal beneficio no fue posible de aprovechar, y además comercialmente Ferropaxi no se posicionó de la misma forma que **ECUHOUSE S.A.** Por tanto, la operación en su totalidad regresó a **ECUHOUSE S.A.**, en el 2016, para lo cual se absorbió al personal y se compraron los activos y pasivos que se generaron en **CONSTRUCCIONES FERROPAXI S.A.**



#### **4.3 Consistencia de la información.**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

#### **4.4 Periodo de tiempo.**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un año calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de comercialización y para una adecuada toma de decisiones.

#### **4.5 Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **4.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

#### **4.7 Efectivo y equivalente al efectivo.**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

#### **4.8 Instrumentos financieros.**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando son parte de disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos.



Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se descarga, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (excepto que sea una transacción de financiación) ajustado por los costos de operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable con cambio en resultados, que se miden inicialmente al valor razonable. Cuando es una transacción de financiación, la medición inicial es al valor actual de flujos futuros. Si se trata de activos o pasivos financieros corrientes, se miden inicialmente a un valor no descontado y no devengan intereses.

#### **4.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **4.10 Gastos pagados por anticipado.**

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

#### **4.11 Mobiliario y equipo.**

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

**Medición inicial:** el mobiliario y equipo se mide al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.



**Medición posterior:** el mobiliario y equipo se mide al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

**Método de depreciación:** los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Clases de propiedad, mobiliario y equipo	Años de vida útil	Valor residual
Muebles y enseres	10 años	-
Maquinaria y equipo	1-10 años	-
Equipo de computación	3 años	-
Edificio	20 años	-
Instalaciones	10 años	-
Vehículos	5 y 8 años	12 y 49%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las ganancias o pérdidas que se derivan de la disposición de bienes que califican como propiedad, planta y equipo, se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en utilidades o pérdidas, dentro de otros ingreso u otros gastos, con cargo al Estado del Resultado Integral del periodo en que ocurren.

Cuando el valor libros de un bien que califica como propiedad, planta y equipo, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta dicho valor, considerando este ajuste como deterioro. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como un gasto con cargo a los resultados de la Compañía



#### 4.12 Inventarios.

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

#### 4.13 Impuestos.

**Activos por impuestos corrientes:** en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

**Pasivos por impuestos corrientes:** en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

**Impuesto a las ganancias:** en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuesto a las ganancias corriente:** se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- **Impuesto a las ganancias diferido:** se determina sobre las diferencias temporarias que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

#### 4.14 Pasivos por beneficios a los empleados.

**Pasivos corrientes:** en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores.

Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.



El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

**Pasivos no corrientes:** en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan así como las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos que se denominan ganancias y pérdidas actuariales.

#### **4.15 Pasivos financieros.**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: obligaciones financieras, acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

##### **Obligaciones financieras**

Son deudas con instituciones financieras que se reconocen inicialmente al precio de la transacción, ajustado por los costos de operación.

Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce con cargo a resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.



La tasa efectiva, es la tasa que igual exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros.

#### **Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con el precio de la transacción.

#### **Cuentas por pagar a partes relacionadas**

Corresponden a préstamos recibidos para la operación del negocio y se miden al costo amortizado.

### **4.16 Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes.**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.



#### 4.17 Patrimonio.

**Capital social:** en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

**Aportes para futura capitalización:** en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

**Reservas:** en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

**Resultados acumulados:** en este grupo contable se registran los resultados netos acumulados y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas determinaran su destino definitivo mediante resolución de Junta General de Accionistas.

#### 4.18 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

#### 4.19 Costos y gastos.

**Costo de ventas:** Los costos de venta incluyen el costo de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen costos de producción, como materias primas, consumibles, costos de mano de obra y costos indirectos relacionados con dejar el producto en las condiciones necesarias para su venta.

**Gastos:** Los gastos operativos de administración y ventas se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

Los costos por intereses se registran como gastos con cargo al resultado del periodo en el que ocurren.



#### **4.20 Medio ambiente.**

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

#### **4.21 Estado de Flujo de Efectivo:**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

#### **4.22 Cambios en políticas y estimaciones contables:**

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

### **5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la mejor información disponible sobre los hechos analizados como es la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

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

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

- Vida útil y valor residual de la Propiedad, Planta y Equipo.
- Estimaciones para la determinación del valor actual de los planes de beneficios definidos.
- Valor neto de realización para los inventarios.
- Importe recuperable de cuentas por cobrar a clientes.



### **5.1 Provisión por cuentas incobrables.**

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

### **5.2 Vidas útiles y valores residuales.**

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

### **5.3 Deterioro del valor de los activos.**

La Compañía evaluará, en cada fecha de presentación, si existe algún indicio del deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo. Si no existen indicios de deterioro del valor, no será necesario estimar el importe recuperable.

### **5.4 Impuestos diferidos.**

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

## **6. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.



La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. ECUHOUSE S.A., mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes entre 15 y 60 días.

**Riesgo de liquidez:** El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo. La Administración maneja el riesgo de liquidez monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	<b>Corrientes entre 1 y 12 meses</b>	<b>No corriente mas de 12 meses</b>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	104.486,95	-
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	50.115,84	115.200,00
Obligaciones con instituciones financieras	14.711,56	10.717,17
	<u>169.314,35</u>	<u>125.917,17</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	339.787,08	-
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	124.714,87	115.200,00
Obligaciones con instituciones financieras	5.000,00	-
	<u>469.501,95</u>	<u>115.200,00</u>



El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Total pasivos	376.692,92	657.495,38
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	23.535,59	44.777,54
<b>Total deuda neta</b>	<b>353.157,33</b>	<b>612.717,84</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>167.042,61</b>	<b>139.393,57</b>
<b>Índice de deuda - patrimonio neto</b>	<b>2,11</b>	<b>4,40</b>

**Riesgo de Mercado:** Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

**Riesgo de Tasa de Interés:** Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene obligaciones con partes relacionadas y con una institución financiera. Se establece que las tasas de interés fijadas para recursos recibidos de partes relacionadas, no excedan las que se encuentren autorizadas por el Banco Central.

**Riesgo de Moneda:** La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

**Gestión del Capital:** El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.



- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y de los accionistas, basados en sistemas de reportes internos y externos.

**ESPACIO EN BLANCO**



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bancos	(1)	23.362,97	44.743,61
Caja		172,62	33,93
		<b>23.535,59</b>	<b>44.777,54</b>

(1) Corresponde a saldos en bancos nacionales sin restricciones y de libre disposición.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluido en el estado de situación financiera separado clasificado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no difieren del presentado en el estado de flujos de efectivo método directo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por dólares de los estados unidos de América.

### 8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
SACYR - IMASA CHIMBORAZO		-	266.690,52
CONSORCIO LINEA 1 METRO DE QUITO ACCI		83.569,19	-
EQUITEC S.A.		4.290,00	4.290,00
OTROS		21.477,21	2.391,82
<b>Cientes no relacionados</b>		<b>109.336,40</b>	<b>273.372,34</b>
Construcciones Ferropaxi S.A.		5.372,16	71.975,85
<b>Cientes relacionados</b>		<b>5.372,16</b>	<b>71.975,85</b>
Provisión incobrables de clientes no relacio		(5.012,40)	(4.290,00)
Provisión incobrables de clientes relacionac		(1.172,61)	-
<b>Provisión para cuentas incobrables</b>	<b>(1)</b>	<b>(6.185,01)</b>	<b>(4.290,00)</b>
Empleados y otras cuentas por cobrar		500,00	248,98
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		<b>500,00</b>	<b>248,98</b>
<b>Total Documentos y cuentas por cobrar</b>		<b>109.023,55</b>	<b>341.307,17</b>



- (1) La Compañía estableció la provisión por pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar, algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

El movimiento de la provisión para deterioro del valor de las cuentas por cobrar, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	(4.290,00)	(4.290,00)
Provisión del año	(1.895,01)	-
<b>Saldo final</b>	<b>(6.185,01)</b>	<b>(4.290,00)</b>

Un detalle de la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar clientes, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Por vencer	28.152,02	266.690,52
Hasta 90 días	73.980,70	1.353,00
Hasta 180 días	55,08	-
Hasta 360 días	2.136,20	71.975,85
Más de 360 días	10.384,56	5.328,82
	<b>114.708,56</b>	<b>345.348,19</b>

## 9. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inventarios para la venta	29.543,60	22.285,46
Inventarios de taller	53.981,99	47.814,10
Inventarios en proceso	26.769,29	98.171,56
Inventarios en transito	-	23,69
Provision deterioro de valor (1)	(5.201,11)	(2.395,04)
	<b>105.093,77</b>	<b>165.899,77</b>

- (1) El movimiento de la provisión para deterioro del valor de inventarios, fue como sigue:



<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	(2.395,04)	(2.395,04)
Provisión del año	(2.806,07)	-
<b>Saldo final</b>	<b>(5.201,11)</b>	<b>(2.395,04)</b>

#### 10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Otros pagos anticipados	2.584,50	812,32
Seguros pagados por anticipados	2.242,60	-
Anticipo proveedores	-	5.643,94
	<b>4.827,10</b>	<b>6.456,26</b>

#### 11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Crédito tributario I.R.	(1) 1.700,06	-

(1) Ver nota 20.

#### 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de la composición del valor neto por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

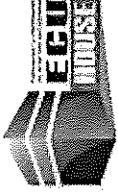
<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Propiedades, planta y equipo, neto:</b>		
Edificio	181.910,66	73.678,43
Equipo de computación	3.392,62	2.864,21
Muebles y enseres	2.254,91	2.737,55
Maquinaria y equipo	14.064,44	18.113,86
Vehiculos	45.834,54	29.064,51
Instalaciones y adecuaciones	13.046,47	-
Activos fijos en progreso	32.808,40	106.563,73
	<b>293.312,04</b>	<b>233.022,29</b>



<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Propiedades, planta y equipo, costo:</b>		
Edificio	196.498,24	80.376,46
Equipo de computación	11.929,72	9.548,22
Muebles y enseres	3.981,41	4.111,41
Maquinaria y equipo	34.698,26	35.102,59
Vehiculos	75.289,47	50.108,93
Instalaciones y adecuaciones	13.046,47	-
Activos fijos en progreso	32.808,40	106.563,73
	<b>368.251,97</b>	<b>285.811,34</b>

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Propiedades, planta y equipo, depreciación acumulada:</b>		
Edificio	(14.587,58)	(6.698,03)
Equipo de computación	(8.537,10)	(6.684,01)
Muebles y enseres	(1.726,50)	(1.373,86)
Maquinaria y equipo	(20.633,82)	(16.988,73)
Vehiculos	(29.454,93)	(21.044,42)
	<b>(74.939,93)</b>	<b>(52.789,05)</b>

ESPACIO EN BLANCO



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

Concepto	Edificio	Equipo de computación	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Vehículos	Instalaciones y adecuaciones	Activos fijo en progreso	Total
<b>Año terminado en diciembre 31, 2017:</b>								
Saldo inicial	73.678,43	2.864,21	2.737,55	18.113,86	29.064,51	-	106.563,73	233.022,29
Compras	-	2.381,50	-	2.518,95	25.180,54	-	-	30.080,99
Adiciones	-	-	-	-	-	-	55.412,92	55.412,92
Ventas y bajas	-	-	(71,50)	(704,08)	-	-	-	(775,58)
Reclasificación	116.121,78	-	-	-	-	13.046,47	(129.168,25)	-
Gasto depreciación	(7.889,55)	(1.853,09)	(411,14)	(5.864,29)	(8.410,51)	-	-	(24.428,58)
<b>Saldo final</b>	<b>181.910,66</b>	<b>3.392,62</b>	<b>2.254,91</b>	<b>14.064,44</b>	<b>45.834,54</b>	<b>13.046,47</b>	<b>32.808,40</b>	<b>293.312,04</b>
<b>Año terminado en diciembre 31, 2016:</b>								
Saldo inicial	-	950,82	3.148,68	15.696,41	35.086,31	-	-	54.882,22
Adiciones	80.376,46	4.804,02	-	7.913,25	-	-	106.563,73	199.657,46
Ventas y bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto depreciación	(6.698,03)	(2.890,63)	(411,13)	(5.495,80)	(6.021,80)	-	-	(21.517,39)
<b>Saldo final</b>	<b>73.678,43</b>	<b>2.864,21</b>	<b>2.737,55</b>	<b>18.113,86</b>	<b>29.064,51</b>	<b>-</b>	<b>106.563,73</b>	<b>233.022,29</b>

**ESPACIO EN BLANCO**



### 13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cuentas comerciales por pagar	85.806,60	286.411,30
Otras cuentas por pagar	18.680,35	53.375,78
	<b>104.486,95</b>	<b>339.787,08</b>

### 14. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Obligaciones corrientes:</b>		
<b>Banco Bolivariano</b>		
Préstamo al 12.97% de interés anual, y vencimiento en abril de 2017.	-	5.000,00
Préstamo al 10.20% de interés anual, y vencimiento en agosto de 2019. (1)	14.711,56	-
<b>Total préstamos a corto plazo</b>	<b>14.711,56</b>	<b>5.000,00</b>
<b>Obligaciones no corrientes:</b>		
<b>Banco Bolivariano</b>		
Préstamo al 10.20% de interés anual, y vencimiento en agosto de 2019. (1)	10.717,17	-
<b>Total obligaciones a largo plazo</b>	<b>10.717,17</b>	<b>-</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>25.428,73</b>	<b>5.000,00</b>

ESPACIO EN BLANCO



#### 15. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Beneficios de ley a empleados	12.670,14	20.187,12
Con el IESS	3.601,06	4.502,92
<b>Saldo final</b>	<b>16.271,20</b>	<b>24.690,04</b>

#### 16. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Participación trabajadores	(1)	8.049,32	8.787,96

(1) El movimiento de participación trabajadores, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	8.787,96	15.835,65
Provisión del año	8.049,32	8.787,96
Pagos	(8.787,96)	(15.835,65)
<b>Saldo final</b>	<b>8.049,32</b>	<b>8.787,96</b>

#### 17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Con la administración tributaria		10.557,63	34.760,13
Impuesto a las ganancias	(1)	-	887,01
		<b>10.557,63</b>	<b>35.647,14</b>

(1) Ver nota 20.

ESPACIO EN BLANCO



**18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anticipo clientes	32.649,00	-
Provisiones por garantías	7.109,85	-
Garantías recibidas	1.000,00	-
	<b>40.758,85</b>	<b>-</b>

**19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Jubilación patronal	(1)	2.710,80	1.234,97
Otros beneficios no corrientes	(2)	3.113,60	2.433,32
		<b>5.824,40</b>	<b>3.668,29</b>

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	1.234,97	208,30
Costo laboral por servicios actuales	834,83	1.026,67
Costo financiero	104,00	-
Pérdida actuarial reconocida en OBD	537,00	-
<b>Saldo final</b>	<b>2.710,80</b>	<b>1.234,97</b>

(2) El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	2.433,32	281,25
Costo laboral por servicios actuales	769,36	2.152,07
Costo financiero	127,00	-
Pérdida actuarial reconocida en OBD	619,00	-
Beneficios pagados	(835,08)	-
<b>Saldo final</b>	<b>3.113,60</b>	<b>2.433,32</b>



Un resumen de hipótesis actuariales, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tasa de descuento	8,26%	7,46%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de crecimiento de los sueldos	2,50%	3,00%
Tasa de crecimiento del salario básico uni	-	-
Tiempo de servicio promedio en años	1,9	2,6
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002	IESS 2002

## 20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%. Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.

Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La Compañía no se encuentra inmersa en las disposiciones antes mencionadas, la tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%.

### Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.



El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultado antes de impuesto a la renta		
y participación a trabajadores	53.662,11	58.586,38
(-) 15% Participación a trabajadores	(8.049,32)	(8.787,96)
<b>(=) Resultado antes de impuesto a la renta</b>	<b>45.612,79</b>	<b>49.798,42</b>
(-) Ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	7.627,95	5.786,96
(+/-) Otras partidas conciliatorias	310,38	13.317,75
<b>(=) Base imponible</b>	<b>53.551,12</b>	<b>68.903,13</b>
<b>(=) Pérdida tributaria</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
<b>(=) Impuesto a la renta calculado</b>	<b>11.781,25</b>	<b>15.158,69</b>
Anticipo calculado	9.867,58	2.351,10
(-) Rebaja del anticipo (1)	3.947,03	-
<b>Anticipo determinado</b>	<b>5.920,55</b>	<b>2.351,10</b>
<b>(=) Impuesto a la renta corriente cargado a resultados</b>	<b>11.781,25</b>	<b>15.158,69</b>



- (1) De acuerdo al Decreto Ejecutivo 210 del 7 de diciembre del 2017, la Administración tributaria determinó la rebaja del:

100% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean menores a US\$ 500.000.

60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean menores a US\$ 1.000.000.

40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de US\$1000.000,01 o más.

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	(887,01)	3.387,55
Impuesto a la renta corriente	(11.781,25)	(15.158,69)
Pago	887,01	(3.387,55)
Retenciones en la fuente	13.481,31	14.271,68
<b>Saldo final a pagar</b>	<b>(1)</b>	<b>(887,01)</b>
<b>Saldo final a favor</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>
	<b>1.700,06</b>	

(1) Ver nota 17.

(2) Ver nota 11.

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tasa legal	22,00%	22,00%
Efecto de gastos no deducibles	3,68%	2,56%
Baja de AID por beneficios a empleados	0,00%	0,22%
Cambio de tasa para medir ID del 22% al 25%	-1,64%	0,00%
<b>Tasa efectiva</b>	<b>24,04%</b>	<b>24,77%</b>



Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2017.

## 21. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base Financiera	Diferencia temporaria
<b>Diciembre 31, 2017</b>			
Provisión incobrables	(2.309,83)	(5.012,40)	2.702,57
Provisión inventarios		(5.201,11)	5.201,11
Propiedad, planta y equipo	270.463,74	260.503,64	9.960,10
Provisiones		(7.109,85)	7.109,85
	<b>268.153,91</b>	<b>243.180,28</b>	<b>24.973,63</b>

	Base tributaria	Base Financiera	Diferencia temporaria
<b>Diciembre 31, 2016</b>			
Provisión incobrables	(1.587,43)	(4.290,00)	2.702,57
Provisión inventarios	-	(2.395,04)	2.395,04
Propiedad, planta y equipo	135.136,56	126.458,55	8.678,01
Recibido no facturado	-	(10.887,63)	10.887,63
	<b>133.549,13</b>	<b>108.885,88</b>	<b>24.663,25</b>

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión incobrables	675,65	594,57
Provisión inventarios	1.300,28	526,91
Propiedad, planta y equipo	2.490,03	1.909,16
Recibido no facturado	-	2.395,28
Provisiones	1.777,46	-
	<b>6.243,42</b>	<b>5.425,92</b>



<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Impuestos diferido neto</b>		
Activos por impuestos diferidos	6.243,42	5.425,92
	<b>6.243,42</b>	<b>5.425,92</b>

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
<b>Diciembre 31, 2017</b>			
Provisión incobrables	594,57	81,08	675,64
Provisión inventarios	526,91	773,37	1.300,28
Propiedad, planta y equipo	1.909,16	580,86	2.490,03
Recibido no facturado	2.395,28	(2.395,28)	-
Provisiones	-	1.777,46	1.777,46
	<b>5.425,92</b>	<b>817,49</b>	<b>6.243,41</b>

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
<b>Diciembre 31, 2016</b>			
Provisión incobrables	594,57	-	594,57
Provisión inventarios	526,91	-	526,91
Propiedad, planta y equipo	1.374,54	534,63	1.909,16
Jubilación Patronal	45,83	(45,83)	-
Desahucio	61,88	(61,88)	-
Recibido no facturado	-	2.395,28	2.395,28
	<b>2.603,71</b>	<b>2.822,20</b>	<b>5.425,92</b>

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son atribuibles a lo siguiente:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Gasto impuesto a la renta del año</b>		
Impuesto a la renta corriente	11.781,25	15.158,69
(Liberación) constitución impuestos diferidos	(817,50)	(2.822,19)
	<b>10.963,75</b>	<b>12.336,50</b>



## 22. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está constituida por 1.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de 1 dólar cada una.

## 23. RESERVAS.

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

## 24. APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES.

Al 31 de Diciembre de 2016 corresponde a valores a ser capitalizados a corto plazo cumpliendo con el Instructivo emitido por la Superintendencia de Compañías. El año 2017 se reclasificó el valor de US\$ 7.000,00 a una cuenta por pagar.

## 25. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta está conformada por:

**Ganancias acumuladas:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

## 26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Venta de bienes	1.123.486,11	1.246.059,87
Prestación de servicios	44.769,45	20.708,39
Otros ingresos de actividades ordinarias	998,33	1.805,29
	<b>1.169.253,89</b>	<b>1.268.573,55</b>

## 27. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:



<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Variación de Inventarios	653.491,46	801.295,88
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	110.552,11	64.502,51
Costos cargados por Orden de Trabajo	66.498,20	147.765,03
Otros gastos	27.681,84	11.952,40
Beneficios sociales e indemnizaciones	20.184,98	13.290,75
Depreciación	18.266,24	11.119,83
Aportes a la seguridad social	17.771,27	10.453,82
Otros beneficios a empleados	10.761,95	5.939,38
Mantenimiento y reparaciones	5.613,43	2.633,27
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	1.756,57	290,89
Suministros y materiales	1.465,18	3.462,27
Seguros y reaseguros	1.277,47	1.868,38
Combustibles	521,78	355,30
Arrendamiento operativo	-	1.800,00
Honorarios, comisiones y dietas	-	721,76
	<b>935.842,48</b>	<b>1.077.451,47</b>

## 28. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sueldos, salarios y remuneraciones	67.514,53	48.215,81
Honorarios, comisiones y dietas	25.421,35	22.371,43
Aportes a la seguridad social	12.729,94	9.695,14
Otros beneficios a empleados	11.678,62	1.906,27
Impuestos, contribuciones y otros	6.551,62	3.706,27
Beneficios sociales	6.201,95	7.308,00
Depreciación	6.162,34	3.905,49
Arrendamiento operativo	4.935,00	5.800,00
Otros gastos	4.856,14	3.140,61
Agua, energía, luz, etc.	4.818,57	3.022,94
Mantenimiento y reparaciones	4.557,15	2.764,94
Suministros y materiales	4.379,40	2.244,12
Gastos de viaje	2.194,42	100,00
Combustibles	1.901,67	1.107,66
Gasto provisión cuentas incobrables	1.895,01	-
Seguros y reaseguros	1.461,81	4.261,42
Transporte	997,78	624,49
Gastos de gestión	100,77	31,57
Amortizaciones	-	716,72
	<b>168.358,07</b>	<b>120.922,88</b>



## 29. GASTOS DE VENTA.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde principalmente a promoción y publicidad que la compañía ha realizado por un valor de US\$ 665,85 y US\$ 197,00.

## 30. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Interés préstamo	9.216,00	10.033,06
Impuestos e intereses bancarios	1.278,38	1.382,76
Obligaciones por beneficios definidos	231,00	-
	<b>10.725,38</b>	<b>11.415,82</b>

## 31. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2017 y 2016, no superan el importe acumulado mencionado.

## 32. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Cuentas por pagar relacionadas corrientes</b>		
Alfredo González	12.404,85	22.473,07
Otros socios	28.679,31	26.094,62
Otras partes relacionadas	9.031,68	76.147,18
<b>Total Cuentas por pagar relacionadas corrientes</b>	<b>50.115,84</b>	<b>124.714,87</b>
<b>Cuentas por pagar relacionadas no corrientes</b>		
Préstamos socios	115.200,00	115.200,00
<b>Total Cuentas por pagar relacionadas</b>	<b>165.315,84</b>	<b>239.914,87</b>



<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Compras:</b>		
Servicios administrativos y técnicos	1.184,36	2.200,00
Inventarios	-	14.987,81
Compra venta de activos y pasivos	-	122.919,96
Honorarios	22.800,00	19.200,00
Intereses	9.216,00	10.033,06
Remuneraciones	37.199,23	29.113,17
	<b>70.399,59</b>	<b>198.454,00</b>

### **33. ASPECTOS TRIBUTARIOS.**

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).



- 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.

#### 34. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

#### 35. SANCIONES.

##### ▪ De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a ECUHOUSE S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

##### ▪ De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a ECUHOUSE S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

#### 36. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.

Un detalle de la distribución del personal al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>No. de trabajadores</b>		
Gerentes y ejecutivos principales	1	1
Profesionales y técnicos	5	5
Trabajadores y otros	16	14
	<b>22</b>	<b>20</b>

#### 37. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.



### 38. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 11 de abril de 2018 y serán presentados a su Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Alfredo González Vigoa  
**Gerente General**

María del Carmen Ulloa  
**Contadora General**