

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Italpisos S. A., (la Compañía) fue constituida el 25 de abril de 1979, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad económica principal es la fabricación de baldosas y losas para pavimentos.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Av. Gil Ramirez Dávalos 5-32 y Armenillas.

La Compañía mantiene inversiones en una asociada, su porcentaje de participación no superan el 50% por lo que no actúa como entidad controladora.

Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 06.Q.ICI.004, emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, y publicada en el Registro Oficial No. 348 el 4 de septiembre de 2006.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma.

Bases de medición

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios contables que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otros supuestos que son considerados razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas

Las siguientes NIIF y NIC revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 7 (modificaciones)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios	1 de enero de 2017
NIC 12 (modificaciones)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero de 2017

Las siguientes NIIF y NIC, modificaciones y nuevas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2018; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del período actual:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 2 (modificación)	Aclaran sobre los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones	1 de enero de 2018
NIC 28 y NIIF 10 (modificación)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Activos y pasivos financieros

Activos financieros: Son reconocidos por la Compañía aquellos activos corrientes tales como inversiones financieras, cuentas por cobrar a clientes, préstamos a particulares, empleados, partes relacionadas, y anticipo a proveedores.

Las cuentas por cobrar son activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable cuando la Compañía emite la factura por la venta de bienes y servicios, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

La compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez, y 3) Operacional, cuya gestión está expuesta en la nota 22 "gestión de riesgo financiero".

Pasivos financieros: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro

Los activos financieros son evaluados al 31 de diciembre de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía registra anualmente provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación en los estados financieros.

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Inventarios

Están valorados a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico.

El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

Propiedades, maquinarias y equipos

Están registradas a su valor razonable previo a la adopción de las NIIF en el año 2011. Los activos adquiridos posteriores a la fecha de la adopción, están registrados al costo de adquisición. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

Las propiedades, maquinarias y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, maquinaria y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
Edificios	20
Instalaciones y adecuaciones	10
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellos establecidos en el Código de Trabajo.

Jubilación patronal: El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en resultados.

Desahucio: El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en otros resultados integrales.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes. Cuando la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen activos ni pasivos contingentes.

Capital social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones y descuentos comerciales.

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad, y la Compañía no conserve para sí ninguna responsabilidad en la administración corriente de los bienes vendidos.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Costos financieros

El gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

ITALPISQS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Impuesto a la renta diferido: Cuando aplica es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico el 15% sobre la utilidad contable por participación laboral en las utilidades anuales.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda USD dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	- 0,20%

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
Caja		5.870	4.636
Bancos nacionales	(a)	2.803.461	2.896.656
Bancos del exterior	(b)	<u>19.796</u>	<u>19.896</u>
Total		<u>2.829.127</u>	<u>2.921.188</u>

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas principalmente en Banco Guayaquil S. A. y Banco del Austro S. A.

(b) Representa fondos mantenidos en Austrobank Overseas Panamá S. A.,

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas y documentos por cobrar están compuestas como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
Cientes no relacionados		11.709.727	11.429.989
Cientes relacionados	(nota 20)	3.731.814	3.204.001
Cientes del exterior		460.354	444.262
Provisión para cuentas incobrables		<u>(250.330)</u>	<u>(166.257)</u>
Subtotal clientes		15.651.565	14.911.995
Anticipos a proveedores locales		1.201.675	181.273
Anticipo a proveedores del exterior		768.168	319.210
Préstamos a compañías relacionadas	(nota 20)	3.857.932	2.261.072
Anticipos y préstamos a empleados		19.192	39.113
Otras cuentas por cobrar		<u>262.142</u>	<u>406.975</u>
Total		<u>21.760.674</u>	<u>18.119.638</u>

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida desde años anteriores.

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue el siguiente:

ITALPISQS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	166.257	75.142
Provisión del año	84.074	91.565
Castigos	(1)	(450)
Saldo final, diciembre 31	<u>250.330</u>	<u>166.257</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los inventarios están conformados como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Materia Prima	2.975.788	2.128.262
Suministros y repuestos	1.675.194	1.725.825
Productos terminados	2.901.831	4.062.037
Compras en tránsito	<u>296.593</u>	<u>826.833</u>
Total	<u>7.849.406</u>	<u>8.742.957</u>

La Administración de la Compañía considera que los inventarios se realizarán en un plazo máximo de doce meses, razón por la cual no estima conveniente reconocer provisión por desvalorización de los inventarios.

7. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, maquinaria y equipo y su movimiento durante el año 2017, fue el siguiente:

	%	Saldos al		Saldos al
	<u>Deprec.</u>	<u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-dic-17</u>
			(US dólares)	
Edificios	5	2.997.650		2.997.650
Construcciones en curso		80.364	10.719	91.083
Instalaciones y adecuaciones	10	1.996.967	34.641	2.031.608
Maquinarias	10	18.917.815	214.905	19.132.720
Muebles y enseres	10	351.725		351.725
Vehículos	20	114.779	24.724	139.503
Equipos de computación	33	<u>89.991</u>	<u>17.355</u>	<u>107.346</u>
Subtotal		24.549.291	302.344	24.851.635
Depreciación acumulada		(12.789.527)	(1.081.223)	(13.870.750)
Total		<u>11.759.764</u>	<u>(778.879)</u>	<u>10.980.885</u>

Durante los años 2017 y 2016, la Administración considera que no es necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, maquinarias y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a la participación del 10,05% sobre el capital social de la Compañía Nacional de Gas Congas C.A., inversión registrada por el método del costo.

9. ACTIVOS PARA LA EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MINERALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los activos para la exploración y explotación de minerales están convenidos como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Mina Pircahuayco	20.000	20.000
Mina Huairapungo	30.000	30.000
Mina Nueva Cofradia	<u>47.720</u>	<u>27.720</u>
Total	<u>97.720</u>	<u>77.720</u>

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos financieros están convenidos como sigue:

	Vencimiento hasta	% de interés	<u>2017</u>	<u>2016</u>
			(US dólares)	
Fininvest Overseas Inc. (8 operaciones)	Mar-2020	9,96%	7.172.198	7.172.198
Intereses por pagar			<u>12.808.525</u>	<u>12.126.761</u>
Total obligaciones financieras			<u>19.980.723</u>	<u>19.298.959</u>
Porción corriente			<u>12.808.525</u>	<u>12.126.761</u>
Porción no corriente			<u>7.172.198</u>	<u>7.172.198</u>

11. PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los proveedores comerciales y cuentas por pagar están convenidos como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Proveedores locales	351.669	460.963
Proveedores relacionados	1.202.762	1.832.880
Proveedores del exterior	<u>175.379</u>	<u>40.661</u>
Subtotal proveedores	1.729.810	2.334.504
Cuentas por pagar empleados	28.534	45.118
Provisiones por pagar	3.163	4.853
Otras cuentas por pagar	<u>29.994</u>	<u>24.341</u>
Total	<u>1.791.501</u>	<u>2.408.816</u>

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****12. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presenta como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Participación laboral	350.592	373.415
Utilidades de años anteriores por pagar	155.044	155.044
Sueldos por pagar	233.156	218.633
Beneficios sociales	<u>315.249</u>	<u>254.527</u>
Total	<u>1.054.041</u>	<u>1.001.619</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante el año 2017, fue como sigue:

	(US dólares)
Saldo inicial, enero 1	254.527
Provisiones	708.572
Pagos	(580.033)
Ajuste provisión vacaciones	(67.817)
Saldo final, diciembre 31	<u>315.249</u>

13. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2017 y 2016, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 6,50% anual, tasa que corresponde a los rendimientos de bonos corporativos locales; los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 407 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 2,40%. El movimiento de estas cuentas, durante el año 2017, fue como sigue:

	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
	(US dólares)		
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1.228.501	519.221	1.747.722
Provisión	204.678	99.111	303.789
Pagos	<u>0</u>	(19.721)	(19.721)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>1.433.179</u>	<u>598.611</u>	<u>2.031.790</u>

14. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS

Capital social

ITALPISOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de USD 4.650.875, conformado por acciones ordinarias, iguales, acumulativas e indivisibles de USD 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

15. VENTAS NETAS

Las ventas netas durante los años 2017 y 2016, fueron originadas como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Ventas netas Cuenca	23.628.532	23.493.379
Ventas netas Guayaquil	3.498.776	3.516.311
Ventas materias primas y suministros	<u>307.361</u>	<u>458.858</u>
Total	<u>27.434.669</u>	<u>27.468.548</u>

16. COSTO DE VENTAS

Durante los años 2017 y 2016 la determinación del costo de venta, fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Inventario inicial de materias primas	2.128.262	2.928.298
(+) Compras del año	<u>5.836.094</u>	<u>5.669.475</u>
Disponible	7.964.356	8.597.773
(-) Inventario final de materias primas	<u>(2.975.788)</u>	<u>(2.128.262)</u>
Costo de la materia prima	4.988.568	6.469.511
(+) Mano de obra directa	<u>2.133.329</u>	<u>2.038.817</u>
Costo primo	7.121.897	8.508.328
(+) Gastos de fabricación	11.446.681	10.563.036
(+) Mano de obra indirecta	1.458.391	1.327.677
(+) Inventario inicial productos terminados	4.062.037	4.763.181
(+) Compras de mercaderías y productos de almacén	347.206	471.406
(-) Inventario final productos terminados	<u>(2.901.831)</u>	<u>(4.062.037)</u>
Costo de ventas	<u>21.534.381</u>	<u>21.571.591</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2017 y 2016, fueron causados como sigue:

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	314.801	311.368
Jubilación patronal y desahucio	307.500	245.728
Castigo créditos tributarios años anteriores	204.900	0
Gastos no deducibles	184.948	47.665
Impuestos, tasas y contribuciones	133.183	221.448
Cuentas incobrables	84.074	91.565
Gastos de viaje, gestión y representación	38.580	40.219
Mantenimiento y combustibles	25.497	31.590
Honorarios profesionales	18.608	28.330
Depreciaciones	17.586	44.158
Suministros y materiales	9.708	3.421
Otros gastos menores	<u>66.051</u>	<u>63.223</u>
Total	<u>1.405.436</u>	<u>1.128.715</u>

18. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas durante los años 2017 y 2016, fueron causados como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	526.413	544.313
Comisiones	401.338	397.543
Publicidad	267.509	323.222
Transporte y fletes	62.360	89.147
Arriendos	30.166	4.853
Gastos de viaje y representación	22.884	7.256
Depreciaciones	17.586	44.158
Mantenimiento	6.212	5.808
Otros gastos menores	<u>174.372</u>	<u>222.519</u>
Total	<u>1.508.840</u>	<u>1.638.819</u>

19. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el impuesto a la renta anual y participación de los trabajadores sobre la utilidad por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, de la siguiente manera:

ITALPISOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

	2017	2016
	(US dólares)	
Utilidad contable	2.337.284	2.489.436
(-) participación empleados	(350.592)	(373.415)
(-) partidas conciliatorias, netas	<u>1.194.775</u>	<u>811.971</u>
Base imponible para impuesto a la renta	3.181.467	2.927.992
Impuesto a la renta causado	<u>699.923</u>	<u>644.158</u>
Anticipo mínimo (formulario 101)	<u>314.886</u>	<u>319.884</u>
Anticipo de I.R. pagado	79.073	88.317
Retenciones del año	247.836	235.813
ISD	<u>115.436</u>	<u>88.603</u>
Impuesto a pagar	<u>257.578</u>	<u>231.425</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2017, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

	Tipo de relación	(US dólares)
<u>Cientes</u>		
Keramikos S.A.	Cía. Relacionada	2.210.420
Sanitarios Hypoo. Co. S.A.	Cía. Relacionada	672.130
Cerámica Andina S.A.	Cía. Relacionada	357.266
Esfel S.A.	Cía. Relacionada	163.931
Siderúrgica Ecuatoriana S.A.	Cía. Relacionada	50.615
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	39.684
Cerámica Rialto S.A.	Cía. Relacionada	62.296
Artesa Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	18.116
La Posta S.A.	Cía. Relacionada	16.837
Interboro S.A.	Cía. Relacionada	11.242
Asiauto S.A.	Cía. Relacionada	7.074
Ecasa S.A.	Cía. Relacionada	3.715
Telerama	Cía. Relacionada	3.295
Financiera Unión del Sur S.A.	Cía. Relacionada	3.002
Las Fragancias	Cía. Relacionada	2.243
Karnataka S.A.	Cía. Relacionada	2.185
Explominas S.A.	Cía. Relacionada	1.755
Cósmica S.A.	Cía. Relacionada	3.117
Morteros pegacer S.A.	Cía. Relacionada	1.196

ITALPISOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Otros relacionados		<u>101.695</u>
Total	(Nota 5)	<u>3.731.814</u>
<u>Préstamos</u>		
Gasvesubio Export S.A.	Cía. Relacionada	2.697.962
Ecasa S.A.	Cía. Relacionada	400.000
Carrusel Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	200.000
Eljuri Hatari S.A.	Cía. Relacionada	180.000
Asiauto S.A.	Cía. Relacionada	150.000
Aekia S.A.	Cía. Relacionada	150.000
Sociedad Electrónica Socelec S.A.	Cía. Relacionada	80.000
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	(30)
Total	(nota 5)	<u>3.857.932</u>
<u>Proveedores</u>		
Esfel S.A.	Cía. Relacionada	253.699
Gasvesubio Export S.A.	Cía. Relacionada	241.356
Interboro S.A.	Cía. Relacionada	168.829
Interborder S.A.	Cía. Relacionada	151.221
Cartorama S.A.	Cía. Relacionada	118.648
Meprelpa S.A.	Cía. Relacionada	72.456
Inmobiliaria del Austro S.A.	Cía. Relacionada	42.111
Karnataka S.A.	Cía. Relacionada	41.821
Siderúrgica Ecuatoriana S.A.	Cía. Relacionada	37.116
Congas S.A.	Cía. Relacionada	34.420
Cerámica Andina S.A.	Cía. Relacionada	10.775
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	7.783
Explominas S.A.	Cía. Relacionada	7.052
Carrusel Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	6.412
Ormiex C.A.	Cía. Relacionada	5.440
Keramikos S.A.	Cía. Relacionada	3.299
Compañía Minera Zamora Zamikon	Cía. Relacionada	1.462
Autorusia S.A.	Cía. Relacionada	1.075
Explosur C.A.	Cía. Relacionada	711
Motricentro Cía. Ltda.	Cía. Relacionada	270
Autohyun S.A.	Cía. Relacionada	160
Gascua S.A.	Cía. Relacionada	106
Quito Motors S.A.	Cía. Relacionada	(3.460)
Total	(nota 11)	<u>1.202.762</u>

21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2017.

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2017.

22. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año. Respecto a los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad se evalúa periódicamente para los clientes más importantes.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

ITALPISOS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 0,72% (0,70% en el 2016) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2017, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

	<u>0 - 30</u>	<u>31 - 90</u>	<u>91 - 360</u>	<u>> de 360</u>	<u>Total</u>
			(US dólares)		
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes	2.829.127				2.829.127
Clientes	<u> </u>	<u>4.771.459</u>	<u>546.232</u>	<u>10.584.204</u>	<u>15.901.895</u>
Total activos financieros	<u>2.829.127</u>	<u>4.771.459</u>	<u>546.232</u>	<u>10.584.204</u>	<u>18.731.022</u>
Pasivos financieros					
Obligaciones bancarias				7.172.198	7.172.198
Proveedores y acreedores	<u> </u>	<u>1.554.431</u>	<u>175.379</u>	<u>34.661</u>	<u>1.764.471</u>
Total pasivos financieros	<u> 0</u>	<u>1.554.431</u>	<u>175.379</u>	<u>7.206.859</u>	<u>8.936.669</u>

23. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 11 de mayo de 2018 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 o que requieran ajustes o revelación.