

Construgrisha S. A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2017, con el informe
de los auditores independientes**

Construgrisha S. A.

Estados de Situación Financiera

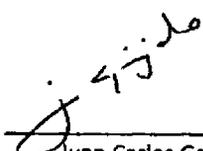
Al 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activo	Nota	2017	2016
<u>Activo corriente</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	650	855
Activos financieros	9	32,709	9,573
Inventario	10	724,530	776,457
Activos por impuestos corrientes	16	297	297
Servicios y otros pagos anticipados		10,229	22,915
		<u>768,415</u>	<u>810,097</u>
<u>Activo no corriente</u>			
Activos financieros	9	37	948
Propiedades, equipo y vehículos	11	30,738	39,524
Activo por impuesto a la renta diferido		-	-
		<u>30,775</u>	<u>40,472</u>
Total Activo		<u>799,190</u>	<u>850,569</u>



Thelmo Grijalva
Gerente General



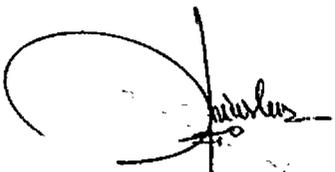
Juan Carlos Grijalva
Contador General

Construgrisha S. A.

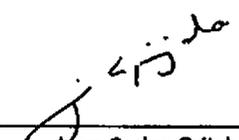
Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo			
<u>Pasivo corriente</u>			
Cuentas y documentos por pagar	12	87,913	91,101
Préstamos y obligaciones financieras	14	18,176	34,181
Otras obligaciones corrientes	13	25,192	32,377
Beneficios a empleados		507	1,553
Provisiones de intereses	15	30,161	21,540
		161,949	180,752
<u>Pasivo no corriente</u>			
Partes relacionadas por pagar	19	517,763	576,249
Préstamos y obligaciones financieras	14	46,781	36,728
Beneficios a empleados		623	623
		565,167	613,600
Total Pasivo		727,116	794,352
Patrimonio			
Capital	18	100,000	100,000
Aportes para futuras capitalizaciones	18	800	800
Reservas	18	2,102	517
Otro resultado integral		(1,796)	(1,796)
Resultados acumulados	18	(29,032)	(43,304)
		72,074	56,217
Total Pasivo y Patrimonio		799,190	850,569



 Thelmo Grijalva
 Gerente General



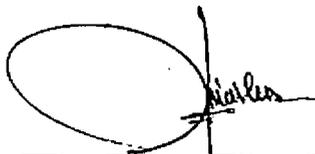
 Juan Carlos Grijalva
 Contador General

Construgrisha S. A.

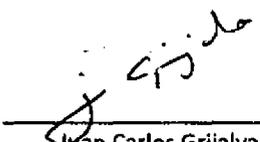
Estados de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias	20	205,360	489,880
Costo de ventas		<u>(136,674)</u>	<u>(368,714)</u>
Resultado bruto		68,686	121,166
Gastos administrativos y ventas	21	55,310	107,065
Otros ingresos		<u>(12,701)</u>	<u>(2,663)</u>
Resultado financiero	22	<u>5,575</u>	<u>17,028</u>
Resultado antes de participación de trabajadores en utilidades e impuesto a la renta		20,502	(264)
Impuesto a la renta	17	<u>4,645</u>	<u>10,606</u>
Resultado integral total		<u>15,857</u>	<u>(10,870)</u>



Thelmo Grijalva
Gerente General



Juan Carlos Grijalva
Contador General

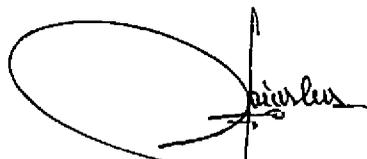
Construgrisha S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

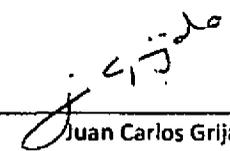
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reservas</u>	<u>Otros resultados integrales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)	100,000	800	517	(1,796)	(32,434)	67,087
Resultado integral total	-	-	-	-	(10,870)	(10,870)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	100,000	800	517	(1,796)	(43,304)	56,217
Apropiación de Reserva Legal	-	-	1,585	-	(1,585)	-
Resultado integral total	-	-	-	-	15,857	15,857
Saldo al 31 de diciembre de 2017	100,000	800	2,102	(1,796)	(29,032)	72,074



 Thelmo Grijalva
 Gerente General



 Juan Carlos Grijalva
 Contador General

ConstruGrisha S. A.

Estados de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	191,424	546,562
Pagos a proveedores y empleados	(130,639)	(458,056)
Intereses pagados	3,397	(35,474)
Efectivo neto (utilizado) provisto de las actividades de operación	64,182	53,032
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de Propiedades, vehículos y equipos	51	(9,719)
Efectivo neto (utilizado) de las actividades de inversión	51	(9,719)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos instituciones financieras	(58,486)	(66,813)
	(5,952)	(27,525)
Efectivo neto provisto (utilizado) de las actividades de financiamiento	(64,438)	(94,338)
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(205)	(51,025)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	855	51,880
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	650	855

ConstruGrisha S. A.

Estados de Flujo de Efectivo

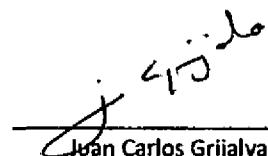
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Resultado antes del 15% participación trabajadores e impuesto a la renta	15,857	(10,869)
Ajustes por partidas que no requieren efectivo		
Depreciación	8,735	8,735
impuesto a la renta diferido	-	2,607
Provisiones	8,621	(19,371)
Participación de trabajadores en utilidades		6,194
<u>Cambios netos en activos - (aumento) disminución:</u>		
Activos financieros	(22,225)	79,514
Inventarios	51,927	(39,465)
Impuestos corrientes	-	3,038
Servicios y otros pagos anticipados	12,686	2,737
Otros activos	-	-
<u>Cambios netos en pasivos - (aumento) disminución:</u>		
Cuentas y documentos por pagar	(3,188)	78,557
Beneficios a empleados	(1,046)	(1,076)
Otras obligaciones corrientes	(7,185)	(57,569)
Efectivo neto (utilizado) provisto de las actividades de operación	64,182	53,032



Thelmo Grijalva
Gerente General



Juan Carlos Grijalva
Contador General

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. Identificación de la Entidad

La empresa CONSTRUGRISHA S. A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Ibarra el 22 de marzo del 2010, y aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución SC.II.DJC.Q10.001563 de 16 de abril de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ibarra el 6 de mayo de 2010 bajo partida No 157; inicia operaciones el 02 enero del 2015.

El objeto social de la empresa de acuerdo a sus estatutos es realizar:

1.- Estudios, planificación construcción y fiscalización de obras:

- a. Civiles
- b. Eléctricas
- c. Telecomunicaciones
- d. Urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos y carreteras y
- e. Canales de riego

2.- Importación y exportación, distribución y comercialización de:

- f. Materiales de Construcción
- g. Equipos y herramientas relacionadas a la construcción
- h. Explotación de minas y material pétreo

3.- Compra - venta de bienes inmuebles- Gestión Inmobiliaria

La Compañía desarrolla sus actividades a través de sus oficinas ubicadas en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura - en la Av. Camilo Ponce 5-72, Intersección Av. José Tobar, que corresponde al domicilio tributario.

Consorcio Pugacho Ibarra

El 23 de octubre de 2014 mediante escritura No. 2014-10-01-006-P008509 se constituye el Consorcio Pugacho, que tiene como objeto la construcción del Polideportivo Pugacho de la ciudad de Ibarra, el mismo que fue adjudicado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra mediante el proceso de cotización COTO-GAD-I-004-2014 por un monto de US\$327.781. Con un anticipo de contrato del 50%. El 8 de mayo de 2015 se firmó un contrato complementario No. 55-PS-2015 por US\$46.950. El grado de avance físico al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es del 100%. Con fecha 31 de diciembre de 2017 fue celebrada la Reunión General Extraordinaria de Consorciados en la que se resuelve la disolución y liquidación del Consorcio Pugacho Ibarra toda vez que ha sido cumplido el objeto del Consorcio y conocidos todos los resultados y liquidadas las cuentas y responsabilidades.

Construigrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Consortiado</u>	<u>% Participación</u>	<u>Calidad</u>
Jorge Orlando Flores Valencia	50	Procurador común
Construigrisha S. A.	50	Socio

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, según estados financieros, no auditados, del Consorcio se reflejan las siguientes cifras de importancia:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total Activo	3,305	25,804
Total Pasivo	2,305	21,722
Patrimonio	1,000	4,082
Pérdida neta	-	(123)

Consortio G&F

El 9 de diciembre de 2014 mediante escritura No. 2014-10-01-006-P009-507 se constituye el Consorcio G&F, que tiene como objeto la construcción del Polideportivo La Florida de la ciudad de Ibarra, cuyo contrato, No. 213-PS-2013 con fecha 23 de diciembre de 2014, fue adjudicado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra mediante el proceso de cotización COTO-GAD-I-006-2014 por un monto de US\$410.890. Con un anticipo del 50%. El grado de avance físico es del 100% al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Mediante acta de reunión de socios del Consorcio G&F, se resuelve que la Compañía, en calidad de Procurador Común, el Consorcio G&F administre los recursos provenientes de la facturación de planillas y anticipo del contrato.

Luego del proceso de Cotización COTO-GAD-I-015-201 mediante resolución No. 477-2015-GAD-I del 6 de agosto de 2015 del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra se adjudicó a la Compañía el contrato 169-PSM-2015 (complementario al contrato No. 213-PS-2013) para la Construcción del Polideportivo de La Florida de la ciudad de Ibarra, por un monto de US\$325.975, con un anticipo del contrato del 50%. El grado de avance físico es del 100% al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

El 6 de mayo de 2016 se firma el contrato No. 73-PS-2016 (complementario al contrato No. 169-PSM-2015) para la Construcción del Polideportivo 19 de enero Caranquí, canchas de uso múltiple en el barrio 20 de Octubre y canchas de uso múltiple en el barrio Sueño Real, por un valor de US\$47,839. El grado de avance físico según planilla de fiscalización al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es del 100%. El grado de avance físico es del 100% al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Con fecha 29 de diciembre de 2017 fue celebrada la Reunión General Extraordinaria de Consortiados en la que se aprobó la disolución y liquidación del Consorcio Pugacho Ibarra toda vez que ha sido cumplido el objeto del Consorcio y conocidos todos los resultados y liquidadas las cuentas y responsabilidades.

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, según estados financieros, no auditados, del Consorcio se reflejan la siguientes cifras de importancia:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total Activo	31,786	35,693
Total Pasivo	11,332	15,239
Patrimonio	20,454	20,454
Pérdida neta	-	(1,515)

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards (en adelante "IASB"). Los estados financieros fueron emitidos con la aprobación de la Gerencia General.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado Enmiendas, Mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación o que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, en la medida en la que le resulten aplicables:

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Norma	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIC 40 - Enmienda:	Transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 1 - Mejora:	Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez.	1 de enero del 2018
NIIF 2 - Enmienda:	Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4 - Enmiendas	Relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9 - Mejora	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9 - Enmienda	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 15 - Mejora	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2018
IFRIC 22 - Interpretación	Efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	1 de enero del 2018
NIIF 16 - Nueva norma	Publicación de la norma: "Arrendamientos"	1 de enero del 2019
NIIF 3 y NIIF 11 - Enmienda	La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa.	1 de enero del 2019
NIC 12 - Enmienda	Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto.	1 de enero del 2019
NIC 23 - Enmienda	Enmienda. Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.	1 de enero del 2019
NIIF 17 - Enmienda	Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4	1 de enero del 2021

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico a partir de los registros de contabilidad de la Compañía.

c) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda presentación y funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 5 (a)	-	Instrumentos Financieros
Nota 5 (b)	-	Inventario
Nota 5 (c)	-	Propiedad, equipo y vehículos
Nota 5 (d)	-	Deterioro de los activos
Nota 5 (e)	-	Beneficios a los empleados
Nota 5 (f)	-	Provisiones y contingencias
Nota 5 (h)	-	Reconocimiento de Ingresos
Nota 5 (i)	-	Reconocimiento de Costos y Gastos

4. Inversiones en entidades controladas conjuntamente

Una operación controlada de forma conjunta es un negocio conjunto realizado por cada socio usando sus propios activos para conseguir operaciones conjuntas, que para el caso en mención constituye el Consorcio Pugacho y el Consorcio G&F, cuyos detalles contractuales de constitución y operación se presentan en la Nota 1.

La participación de la Compañía en los Consorcios antes citados fue registrada en sus estados financieros mediante la aplicación del método de consolidación proporcional hasta la liquidación de los mismos.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

5. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo. Q

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros consolidados los siguientes activos financieros:

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

- Cuentas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, si estos activos fueran a largo plazo, menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar se componen de: comerciales, otras cuentas por cobrar y empleados. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción y las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Baja en Cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

ii. Pasivos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconocen a su costo amortizado. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros consolidados pasivos financieros por obligaciones financieras y créditos por pagar y dentro de esta categoría mantiene las cuentas por pagar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción se reconocen en el estado de resultados consolidado.

Baja en Cuentas

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados consolidado.

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

iii. Capital Social

Constituido por 100 mil acciones de un valor nominal de US\$1 cada una y clasificadas como patrimonio.

b) Inventario

Compuesto por los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados. Las existencias se mantienen registradas al costo de adquisición de terrenos, construcción de casas y desarrollos de proyectos de urbanización.

La valorización del inventario al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no exceden de su valor neto de realización. El valor neto de realización se establece con base en el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados necesarios para efectuar la venta. Si el costo del inventario llegara a superar el valor neto de realización, se reconoce dicha pérdida en el estado de resultados consolidado con crédito a la cuenta de Estimación de deterioro en el valor del inventario. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no han sido identificadas estas pérdidas. Q

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales de bodega, costo de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión, también se incluyen la capitalización de los costos financieros atribuibles a cada bien.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

c) Propiedad, Equipo y Vehículos

Reconocimiento y Medición

Los activos de propiedad, equipo y vehículos se encuentran valorizadas a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y, si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. La propiedad, equipo y vehículos 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. Los cambios

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

en el valor de propiedad, equipo y vehículos por revaluaciones son registrados en otro resultado integral.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de propiedad, equipo y vehículos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de propiedad, equipo y vehículos se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de propiedad, equipo y vehículos, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, equipo y vehículos, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedad, equipo y vehículo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

	Vidas útiles estimadas en años
Equipo de computación	3
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

d) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía no ha reconocido en los resultados consolidados integrales del año estimación alguna para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes debido a que la Administración considera que no existe mayor riesgo que el representado en el saldo inicial de la estimación de deterioro respecto a la recuperación de dichos saldos.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo impuesto diferido activo, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del

Construigrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

e) Beneficios a los Empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que 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 no registra pasivo alguno por este beneficio debido a que los empleados mantienen menos de 10 años de servicio.

Construigrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía.

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

De acuerdo al artículo 185 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, en los casos de terminación de la relación laboral solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Mientras transcurra el plazo de 30 días en el caso de la notificación de terminación del contrato pedido por el empleador, y de 15 días en el caso del desahucio solicitado por el trabajador, el Inspector de Trabajo procederá a liquidar el valor que representan las bonificaciones y la notificación del empleador no tendrá efecto alguno si al término del plazo no consignare el valor de la liquidación que se hubiere realizado. Lo dicho no obsta el derecho de percibir las indemnizaciones que por otras disposiciones corresponden al trabajador.

De acuerdo al artículo 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, el empleador que despidiere intempestivamente al trabajador, será condenado a indemnizarlo, de conformidad con el tiempo de servicio y según la siguiente escala:

- Hasta tres años de servicio, con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y,
- De más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de 25 meses de remuneración.

La fracción de un año se considerará como año completo.

El cálculo de estas indemnizaciones se hará en base de la remuneración que hubiere estado percibiendo el trabajador al momento del despido, sin perjuicio de pagar las bonificaciones a las que se alude en el caso del artículo 185 del Código de Trabajo.

En el caso del trabajador que hubiere cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adicionalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal. La Compañía registra una provisión por desahucio calculada sobre el 25% de la base de sueldos percibidos por los empleados al 31 de diciembre de 2017.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

f) Provisiones y Contingencias

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

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral consolidado, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios, los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

g) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporales entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporaria deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.

- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es re evaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

El impuesto a la renta activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

h) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas, derechos y beneficios inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Contratos de Construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en esta más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera confiable.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato pueden ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

i) Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

j) Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, los gastos bancarios y comisiones bancarias. Todos los costos por préstamos se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

6. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

7. Administración de Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar y obligaciones financieras. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar compuestas de: comerciales y otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía 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 Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas. La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	650	855
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	21,380	7,444
Partes relacionadas por cobrar	11,329	-
Otras cuentas por cobrar	-	3
	<u>33,359</u>	<u>8,302</u>

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Riesgo de Crédito relacionado con Cuentas por Cobrar Comerciales

En los años 2017 y 2016, no ha sido registrada en los resultados integrales estimación alguna para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes debido a que la Administración considera que el saldo de dicha estimación cubre completamente el riesgo respecto a la recuperación de dichos saldos, cuyo resumen de antigüedad se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Vigentes no deteriorados	-	-
Créditos vencidos		
De 0 a 30 días	-	-
De 31 a 60 días	-	956
De 61 a 90 días	-	3,578
De 91 a 180 días	17,003	2,910
Mayor a 360 días	4,377	-
	<u>21,380</u>	<u>7,444</u>

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$650 al 31 de diciembre de 2017 (US\$855 al 31 de diciembre de 2016), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en caja y bancos son mantenidos substancialmente con bancos regulados por la Superintendencia de Bancos con AAA-, según las respectivas agencias calificadoras y cooperativa de ahorro y crédito, y en cooperativas de ahorro y crédito reguladas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

c) Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Con el propósito de cumplir altos niveles de liquidez, la Administración mantiene y monitorea una proyección de fondos de 90 días en los que se incluyen los niveles de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar a clientes y las salidas de efectivo esperadas para cuentas por pagar, obligaciones financieras y otras cuentas por pagar.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

Construgrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Plazo indefinido	517,763	576,249
Vigentes por vencer:		
Hasta 30 días	91,054	90,274
De 31 a 60 días	12,046	18,190
De 61 a 90 días	182	1,190
De 91 a 120 días	146	1,190
De 121 a 1 año	2,671	10,714
De 1 a 2 años	6,301	14,286
De 2 a 3 años	7,657	14,286
De 3 a 4 años	9,366	11,880
De 4 a 5 años	10,900	-
De 5 a 6 años	12,547	-
	<u>670,633</u>	<u>738,259</u>

A continuación se muestra el ratio del índice de liquidez:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente	768,415	810,097
Pasivo corriente	161,949	180,752
Índice de liquidez	<u>4.74</u>	<u>4.48</u>

d) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene, así como también los precios de los productos que comercializa la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

e) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total patrimonio	72,074	56,217
Total activo	799,190	850,569
Ratio de patrimonio	<u>0.09</u>	<u>0.07</u>

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$650 al 31 de diciembre de 2017 (US\$855 al 31 de diciembre de 2016), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en caja y bancos son mantenidos substancialmente con bancos regulados por la Superintendencia de Bancos con AAA-, según las respectivas agencias calificadoras y cooperativa de ahorro y crédito, y en cooperativas de ahorro y crédito reguladas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

9. Activos financieros

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como cuentas por cobrar se componen como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Corriente:</u>		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	21,380	7,444
Partes relacionadas por cobrar	11,329	2,126
Otras cuentas por cobrar	-	3
	<u>32,709</u>	<u>9,573</u>
<u>No Corriente:</u>		
Otras cuentas por cobrar	<u>37</u>	<u>948</u>

La exposición de la Compañía a los riesgos de crédito relacionados con las cuentas por cobrar comerciales se revelan en la Nota 7 (b).

ConstruGrisha S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

10. Inventario

La composición de los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 como inventario, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lotes de terreno	56,766	83,278
Viviendas en construcción	667,764	624,453
Viviendas terminadas	-	68,726
	<u>724,530</u>	<u>776,457</u>

Q.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

11. Propiedad, Equipo y Vehículos

A continuación un resumen de la composición y el movimiento de propiedad, equipo y vehículos durante los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	<u>Equipos de computación</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>					
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)	4,101	15,906	-	26,300	46,307
Adiciones	4,471	750	4,499	-	9,720
Saldos al 31 de diciembre de 2016	8,572	16,656	4,499	26,300	56,027
Adiciones	229	-	-	-	229
Saldos al 31 de diciembre de 2017	8,801	16,656	4,499	26,300	56,256
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)	(973)	(1,535)	-	(5,260)	(7,768)
Adiciones	(2,255)	(1,368)	(378)	(4,734)	(8,735)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	(3,228)	(2,903)	(378)	(9,994)	(16,503)
Adiciones	(2,377)	(1,499)	(405)	(4,734)	(9,015)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(5,605)	(4,402)	(783)	(14,728)	(25,518)
<u>Valor neto en libros:</u>					
Al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)	3,128	14,371	-	21,040	38,539
Al 31 de diciembre de 2016	5,344	13,753	4,121	16,306	39,524
Al 31 de diciembre de 2017	3,196	12,254	3,716	11,572	30,738

Construigrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

12. Cuentas y documentos por pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores no relacionados	87,913	89,745
Proveedores relacionados (nota 19)	-	1,356
	<u>87,913</u>	<u>91,101</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionada con las cuentas por pagar y obligaciones financieras se revela en la Nota 7 (c).

13. Otras obligaciones corrientes

El siguiente es un resumen de las otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos de clientes	15,500	24,887
Obligaciones con la Administración Tributaria (nota 16)	5,902	5,152
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	172	567
Sueldos por pagar	-	1,771
	<u>25,192</u>	<u>32,377</u>

14. Préstamos y obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de la Compañía por concepto de Préstamos y obligaciones financieras están compuesto de la siguiente manera:

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Tasa de Interés	Vencimiento	2017		2016	
			Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Tarjetas de crédito			3,102	-	528	-
Préstamos bancarios						
Cooperativa de Ahorro y Crédito Pilahuin Tio	21%	sep-23	2,489	43,571	16,653	36,728
Banco de Guayaquil	11.83%	feb-18	12,000	-	17,000	-
Banco Pichincha	16.06%	jul-22	585	3,210	-	-
			<u>18,176</u>	<u>46,781</u>	<u>34,181</u>	<u>36,728</u>

15. Provisiones de intereses

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de la Compañía por concepto de provisiones de intereses están compuesto de la siguiente manera:

	2017	2016
Intereses Partes Relacionadas (nota 19)	29,536	19,873
<u>Intereses bancarios</u>		
Cooperativa de Ahorro y Crédito Pilahuin Tio	625	1,667
	<u>30,161</u>	<u>21,540</u>

16. Impuestos Corrientes

Los saldos que se muestran en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como activos y pasivos por impuestos corrientes, se componen de la siguiente manera:

Construigrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo:		
Impuesto a la Renta	297	297
	<u>297</u>	<u>297</u>
Pasivo (nota 13):		
Impuesto al Valor Agregado	-	1,709
Retenciones de impuesto a la Renta	1,086	1,553
Retenciones de IVA	918	1,801
Anticipo de Impuesto a la Renta por pagar	3,788	-
Otros	110	89
	<u>5,902</u>	<u>5,152</u>

jl

De acuerdo a la normativa tributaria vigente en Ecuador, el Impuesto al Valor Agregado IVA tomado como crédito tributario únicamente corresponde a las compras de bienes y servicios que van ser utilizados en los contratos de construcción con terceros.

17. Impuesto a la Renta

La composición del gasto de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente	4,645	7,998
Diferido	-	2,607
	<u>4,645</u>	<u>10,605</u>

Construgrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 22%. La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la entidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (pérdida) antes de Participación de Trabajadores	24,120	(264)
Participación de Trabajadores	3,618	-
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	<u>20,502</u>	<u>(264)</u>
Más (menos):		
Ingresos exentos	(11,329)	-
Participación de Trabajadores atribuible a ingresos exentos	1,699	-
Gastos no deducibles	8,141	48,470
Amortización de pérdidas tributarias	-	(11,851)
Base Imponible	<u>19,013</u>	<u>36,355</u>
Impuesto a la renta causado (tasa 22%)	<u>4,183</u>	<u>7,998</u>
Anticipo de Impuesto a la renta	<u>4,645</u>	<u>6,574</u>
Impuesto a la renta estimado	<u>4,183</u>	<u>7,998</u>

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016.

Con fecha 20 de mayo del 2016 mediante Registro Oficial se publicó suplemento del Registro Oficial No 759 la Ley Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana por las Afectaciones del Terremoto, que comprende lo siguiente:

Construgrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- **Contribución Solidaria sobre la Remuneración:**

Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley que perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares (US\$1.000) pagarán una contribución igual a un día de remuneración.

- **Contribución Solidaria sobre el Patrimonio**

Las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$1.000.000), pagarán la contribución del 0.90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país.
- b) En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

A efectos de esta contribución el patrimonio estará constituido por los activos menos los pasivos que sean directa o indirectamente de propiedad del sujeto pasivo a través de cualquier acto, contrato o figura jurídica empleada incluidos los derechos en sociedades y en Instituciones privadas sin fines de lucro, constitución de derechos reales de usufructo, de uso o habitación sobre bienes inmuebles, y derechos en fideicomisos y similares.

- **Contribución Solidaria sobre bienes Inmuebles y Derechos Representativos de Capital existentes en el Ecuador de Propiedad de Sociedades Residentes en Paraísos Fiscales u Otras Jurisdicciones del Exterior.**

Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

- **Contribución Solidaria Sobre las Utilidades.**

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% de sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

También pagarán esta contribución los fideicomisos mercantiles que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2015, independientemente que estén o no obligados al pago del impuesto a la Renta.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

En dicha ley en sus disposiciones transitorias se incrementa e incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios, en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y en las otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas que se definan mediante Decreto, recibirán del Estado un descuento equivalente al incremento de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos. Para la aplicación del descuento dispuesto en el inciso anterior, el Servicio de Rentas Internas, establecerá el procedimiento para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario. En caso de que este crédito tributario no pueda ser compensado se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Esta compensación estará vigente durante el tiempo de aplicación de la tarifa del IVA del 12%. Este beneficio no excluye la devolución del IVA por uso de medios electrónicos

Régimen de Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de 2015 se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares (US\$15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Determinación y pago del impuesto a la renta.

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta por un período de 5 años, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas, en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplementos del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

Tasas del impuesto a la renta.

Tarifa de Impuesto a la Renta, 22% Tarifa General de Impuesto a la Renta en Sociedades; 25% Tarifa especial de Impuesto a la renta aplicable:

- Sobre la proporción de la Base Imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de accionistas residente o establecidas en paraísos fiscales.
- Sobre el total de la Base Imponible cuando la participación de accionistas directa o indirecta de accionistas residentes o establecidas en paraísos fiscales exceda el 50%.
- Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador deberán informar sobre la totalidad de su composición societaria, bajo las excepciones, condiciones y plazos dispuestos en la resolución que para el efecto emitan conjuntamente el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el caso de no cumplirlo la Sociedad aplicará la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la totalidad de la Base Imponible

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Construgrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Enajenación de acciones y participaciones

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

A partir del 24 de noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) incrementó del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación en lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Hasta por un año, los pagos por importaciones efectuadas por contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016 y que tengan domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, pagos por bienes de capital no producidos en el Ecuador y que se destinen a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) generado y pagado por importación de ciertas materias primas, insumos y bienes de capital dispuestos por el Comité de Política Tributaria, podrá ser utilizado como crédito tributario aplicable al pago del impuesto a la renta del contribuyente, por cinco periodos fiscales.

Contribuciones especiales

De acuerdo con la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, se establecieron ciertas contribuciones por una sola vez, que entre las principales que afectan a la Compañía son:

- Contribución del 0.9% sobre el valor de bienes inmuebles (existentes en Ecuador y que pertenezcan a sociedades residentes en el exterior) con avalúo catastral del 2016 (1.8% cuando los propietarios estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición).
- Contribución del 0.9% sobre derechos representativos de capital (que pertenezcan a sociedades residentes en el exterior) con valor patrimonial proporcional del 31 de diciembre de 2015 (1.8% cuando los propietarios estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición).
- Contribución del 3% sobre la utilidad gravable de las sociedades correspondientes al ejercicio fiscal 2015.

Estas contribuciones especiales no podrán ser deducibles del impuesto a la renta. En el caso en el que el valor de dichas contribuciones especiales exceda al valor de la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"

Construgrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el Registro Oficial Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero de 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario resultantes de procesos de fusión de cooperativas de los dos últimos segmentos (y otros segmentos) y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, desde el primer año en el que se produzca la fusión. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración.
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento.

De las deducciones:

- Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.
- La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en Reglamento.

Tarifa para impuesto a la renta

- Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital.

- Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa del 28% (25% + 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25% + 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.
- En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.
- Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez 10% de la tarifa del impuesto a la renta; es decir 15% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, y en la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; el aumento de capital debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo siguiente.
- Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores. Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.

Construgrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres 3% en la tarifa de impuesto a la renta; es decir, el 22%.
- Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

Anticipo de impuesto a la renta

- Las sociedades, las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- El SRI podrá disponer la devolución del anticipo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos (se establece mediante resolución). Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado.
- Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.
- El SRI 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.
- Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.
- En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo.

- La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.
- Para el cálculo del anticipo, se excluirán de los rubros respectivos, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.
- Con los cambios y de acuerdo con la fórmula antes indicados, el anticipo de impuesto a la renta para el 2018 la Compañía ha estimado en aproximadamente US\$1,973.

Bancarización

- Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito.

18. Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2016, el capital social de la compañía consiste en 100.000 acciones ordinarias de un dólar de valor nominal unitario.

Aporte Futuras Capitalizaciones

En Junta General de Accionistas del 18 de diciembre del 2014 se resuelve incrementar el capital de la compañía a US\$100.000. Por lo que, de la Cuenta por Pagar Partes Relacionadas- Accionistas se acredita el valor US\$100.000 a la cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones, el saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2016 Y 2015 es de US\$800.

ConstruGrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

19. Partes Relacionadas

Transacciones con Partes Relacionadas:

El siguiente es un resumen de las principales transacciones que la Compañía ha mantenido con sus compañías relacionadas:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Préstamos recibidos	31,325	164,883
Intereses pagados	<u>22,175</u>	<u>41,906</u>

El detalle de las cuentas por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas y documentos por pagar:</u>		
Thelmo Grijalva	-	<u>1,356</u>
<u>Partes relacionadas por pagar:</u>		
Alexandra Barraqueta	10,361	13,797
Nancy Terán	60,000	51,000
Thelmo Grijalva	447,402	511,452
	<u>517,763</u>	<u>576,249</u>
<u>Provisiones de intereses:</u>		
Nancy Terán	11,563	6,276
Thelmo Grijalva	17,973	13,597
	<u>29,536</u>	<u>19,873</u>

Construgrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Compensaciones Recibidas por los Ejecutivos Claves de la Compañía:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones	4,584	4,800
Beneficios sociales y bonificaciones	939	983
	<u>5,523</u>	<u>5,783</u>

20. Ingresos por Actividades Ordinarias

Un resumen de los ingresos obtenidos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bienes inmuebles	196,600	352,749
Contratos de construcción	2,000	132,047
Descuento en ventas	-	-
Devolución en ventas	-	(14,941)
Otros	6,760	20,025
	<u>205,360</u>	<u>489,880</u>

21. Gastos Administrativos y Gastos de Ventas

La composición de los gastos administrativos de los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Construgrisha S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Gastos de personal:</u>		
Beneficios sociales	4,123	7,259
Desahucio	456	398
Otros	-	8
Sueldos y salarios	13,557	23,930
Participación trabajadores	3,618	-
	<u>21,754</u>	<u>31,595</u>
Honorarios profesionales	6,638	15,585
Impuestos y contribuciones	12,245	10,483
Depreciación	7,516	8,815
Garantías	-	3,781
Mantenimiento y reparaciones	251	3,128
Combustible y lubricantes	-	1,779
Publicidad	-	1,756
Vigilancia	-	1,348
Legales	672	1,319
Seguros	944	972
Suministros y materiales	521	554
Servicios básicos	587	485
Alimentación	93	45
Otros	4,089	25,420
	<u>55,310</u>	<u>107,065</u>

22. Resultado Financiero

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el resultado financiero se presenta de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones pagadas	399	928
Intereses pagados	5,224	16,103
Intereses ganados	(48)	(3)
	<u>5,575</u>	<u>17,028</u>

Construgrisha S. A.

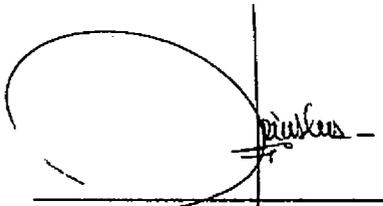
Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

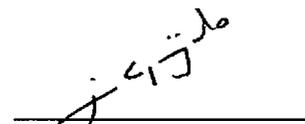
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

23. Hechos ocurridos después del Período sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2017 hasta el 31 de octubre de 2018, fecha de autorización para la publicación de estos estados financieros, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.



Thelmo Grijalva
Gerente General



Juan Carlos Grijalva
Contador General

8.