

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares de los E.U.A.)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

CIPORT & TECNAC CIPTE C.L., fue constituida el 17 de Febrero del 2016 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la actividad de construcción de obras de ingeniería civil.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2017, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2017 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión 2 de Abril del 2018.

**2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS**

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

**2.1.- Bases de Elaboración**

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

**2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

**2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

## **2.4.- Activos y Pasivos Financieros**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “cuentas y documentos por cobrar comerciales” y “otras cuentas y documentos por pagar”; y, clasifica sus activos financieros en las categorías: “cuentas y documentos por pagar comerciales”, “otras cuentas y documentos por pagar” y “obligaciones con instituciones financieras”.

**2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar:** Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

**2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar:** Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

## **2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2017.

#### **2.4.4.- Baja de Activos y Pasivos Financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.5.- Otras Cuentas por Cobrar**

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

#### **2.6.- Inventarios**

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

#### **2.7.- Propiedades, Planta y Equipos**

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran,

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| Edificios                                  | 20 años |
| Naves, Aeronaves, Barcas y Otros Similares | 20 años |
| Maquinaria y Equipos                       | 10 años |
| Muebles y Enseres                          | 10 años |
| Equipos de Computación                     | 3 años  |
| Vehículos                                  | 5 años  |

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

## **2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

### **2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente**

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2017 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el 22% de las utilidades gravables que fue mayor que el valor del anticipo mínimo.

### **2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

## **2.9.- Beneficios a los empleados**

### **2.9.1.- Beneficios de corto plazo**

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

### **2.9.2.- Beneficios de largo plazo**

Los beneficios a los empleados de largo plazo son conformados por los siguientes conceptos:

Jubilación Patronal: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por una empresa certificada y se reconocen en el costo o gasto del año. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

## **2.10.- Provisiones**

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

## **2.11.- Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por actividad de construcción de obras de ingeniería civil.

## **2.12.- Distribución de Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

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

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)

- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

#### **4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO**

##### **4.1.- Riesgo País**

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

##### **4.2.- Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

##### **4.3.- Riesgo de tasa de interés**

Este riesgo se define como las exposiciones a perdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectados a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

##### **4.4.- Riesgo de liquidez**

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

##### **4.5.- Riesgo de los activos**

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                  |   | 2017                | 2016              |
|--------------------------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Caja Chica                                       |   | 2.886,62            | 0,00              |
| Bancos                                           | A | 1.481.065,83        | 170.985,84        |
| Inversiones Temporales                           |   | 0,00                | 0,00              |
| <b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b> |   | <b>1.483.952,45</b> | <b>170.985,84</b> |

El Saldo de la Cuenta Banco es el siguiente:

| A | BANCO                                      | SALDO 2017          |
|---|--------------------------------------------|---------------------|
|   | BANCO BOLIVARIANO # 005295553              | 782.457,86          |
|   | PRODUBANCO # 1278026223                    | 20.000,00           |
|   | BANCO INTERNACIONAL CTA. CTE. # 1500618719 | 640.455,17          |
|   | BANCO INTERNACIONAL CTA. AHO. 150090357    | 7.000,00            |
|   | BANCO PACIFICO CTA. CTE. # 07732503        | 31.152,80           |
|   | <b>TOTAL</b>                               | <b>1.481.065,83</b> |

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                  |   | 2017                | 2016              |
|----------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| CxC Comerciales No Relacionados  | B | 4.284.755,90        | 645.551,45        |
| CxC Comerciales Relacionados     | C | 81.061,50           | 502,28            |
| CxC a Accionistas                |   | 0,00                | 20.000,00         |
| Otras CxC a No Relacionadas      | D | 36.764,99           | 0,00              |
| Otras CxC a Relacionadas         | E | 26.969,01           | 13.073,70         |
| <b>Total Activos Financieros</b> |   | <b>4.429.551,40</b> | <b>679.127,43</b> |

El Saldo de la Cuenta por Cobrar No Relacionadas es el siguiente:

|          |                                                 |                     |
|----------|-------------------------------------------------|---------------------|
| <b>B</b> | <b>CXC NO RELACIONADAS</b>                      | <b>SALDO 2017</b>   |
|          | <u>CTAS POR COBRAR CLIENTES</u>                 | 917.440,14          |
|          | FIDEICOMISO MERCANTIL METROPLUS                 | 74.072,23           |
|          | ISMAEL WORLD S.A                                | 164.488,00          |
|          | INMOMARIUXI C.A                                 | 11.608,01           |
|          | CONSORCIO PUENTES PACHA ZARUMA                  | 19.360,41           |
|          | CONSORCIO DE PUERTOS ARTESANALES                | 171.280,61          |
|          | TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A             | 476.630,88          |
|          | <u>CUENTAS POR COBRAR POR FACTURAR CLIENTES</u> | 3.367.315,76        |
|          | CONSORCIO ENLACE                                | 614.000,22          |
|          | GISIS S. A.                                     | 908.852,79          |
|          | TERMINAL PORTUARIO DE MANTA TPM S.A.            | 1.844.462,75        |
|          | <b>TOTAL</b>                                    | <b>4.284.755,90</b> |

El Saldo de la Cuenta por Cobrar Relacionadas es el siguiente:

|          |                                    |                   |
|----------|------------------------------------|-------------------|
| <b>C</b> | <b>CXC RELACIONADAS</b>            | <b>SALDO 2017</b> |
|          | TITANDOL DEL ECUADOR TITANDEL C.L. | 75.581,50         |
|          | CIPORT S.A                         | 5.480,00          |
|          | <b>TOTAL</b>                       | <b>81.061,50</b>  |

El Saldo de la Cuenta Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas es el siguiente:

|          |                                  |                   |
|----------|----------------------------------|-------------------|
| <b>D</b> | <b>OTRAS CXC NO RELACIONADAS</b> | <b>SALDO 2017</b> |
|          | <u>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</u>  | 996,73            |
|          | CONSORCIO PUENTES PACCHA ZARUMA  | 996,73            |
|          | CUENTAS X COBRAR EMPLEADOS       | 8.922,80          |
|          | <u>ANTICIPOS A PROVEEDORES</u>   | 26.845,46         |
|          | BAGANT ECUATORIANA CIA. LTDA     | 5.194,21          |
|          | FAWNE S.A                        | 10.500,00         |
|          | MARTINEZ KAISER JUAN CARLOS      | 4.846,25          |
|          | PERE GUMMA JAIME JAVIER          | 3.200,00          |
|          | OTROS ANTICIPOS                  | 3.105,00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>36.764,99</b>  |

El Saldo de la Cuenta Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas es el siguiente:

|          |                                           |                   |
|----------|-------------------------------------------|-------------------|
| <b>E</b> | <b>OTRAS CXC RELACIONADAS</b>             | <b>SALDO 2017</b> |
|          | <u>OTRAS CTAS POR COBRAR RELACIONADAS</u> | <u>26.969,01</u>  |
|          | CIPORT S.A                                | 16.829,01         |
|          | TITANDOL DEL ECUADOR                      | 140,00            |
|          | TECNAC S.A                                | 10.000,00         |
|          | <b>TOTAL</b>                              | <b>26.969,01</b>  |

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                               |          | 2017              | 2016              |
|-----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Crédito Tributario ISD                        |          | 0,00              | 0,00              |
| Crédito Tributario IVA                        | <b>F</b> | 690.572,06        | 117.356,20        |
| Crédito Tributario Imp. A la Renta            | <b>G</b> | 102.226,18        | 16.021,99         |
| Otros (anticipo IR)                           |          | 0,00              | 0,00              |
| <b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b> |          | <b>792.798,24</b> | <b>133.378,19</b> |

El Saldo de la Cuenta Crédito Tributario IVA es el siguiente:

|          |                                          |                   |
|----------|------------------------------------------|-------------------|
| <b>F</b> | <b>CRÉDITO TRIBUTARIO IVA</b>            | <b>SALDO 2017</b> |
|          | CREDITO TRIBUTARIO IVA COMPRA            | 622.492,45        |
|          | CREDITO TRIBUTARIO IVA IMPOR             | 19.418,77         |
|          | CREDITO TRIBUTARIO IVA RETENIDO CLIENTES | 48.644,04         |
|          | IVA POR REEBOLSO                         | 16,80             |
|          | <b>TOTAL</b>                             | <b>690.572,06</b> |

El Saldo de la Cuenta Crédito Tributario Imp. a la Renta es el siguiente:

|          |                                               |                   |
|----------|-----------------------------------------------|-------------------|
| <b>G</b> | <b>CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA</b> | <b>SALDO 2017</b> |
|          | CRED. TRIB. IMPUESTO A LA RENTA               | 102.226,18        |
|          | <b>TOTAL</b>                                  | <b>102.226,18</b> |

## 8. INVENTARIOS

La composición de los Inventarios, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                   | 2017              | 2016             |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Mercaderías en Tránsito                           | 7.836,89          | 5.092,50         |
| Suministros, Herramientas, Repuestos y Materiales | 167.627,98        | 5.452,12         |
| <b>Total Inventarios</b>                          | <b>175.464,87</b> | <b>10.544,62</b> |

## 9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

La composición de Gastos pagados Anticipado, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                            | 2017            | 2016        |
|--------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Primas de Seguros Prepagadas H             | 1.269,19        | 0,00        |
| <b>Total Gastos Pagados por Anticipado</b> | <b>1.269,19</b> | <b>0,00</b> |

El Saldo de la Cuenta Gastos Pagados por Anticipado es el siguiente:

|   |                                    |                   |
|---|------------------------------------|-------------------|
| H | <b>PRIMAS DE SEGURO PREPAGADAS</b> | <b>SALDO 2017</b> |
|   | SEGURO MAQUINARIA Y EQUIPO         | 1.269,19          |
|   | <b>TOTAL</b>                       | <b>1.269,19</b>   |

## 10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición de Otros Activos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                       | 2017             | 2016        |
|---------------------------------------|------------------|-------------|
| Otros                                 | 15.088,19        | 0,00        |
| <b>Total Otros Activos Corrientes</b> | <b>15.088,19</b> | <b>0,00</b> |

## 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                      | 2017              | Adiciones     |                   | Deducciones |                   | 2016              |
|------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                      |                   | Adquisiciones | Ajustes           | Ventas      | Bajas y/o ajustes |                   |
| <b>Depreciables</b>                                  |                   |               |                   |             |                   |                   |
| Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones     | 177.186,42        | 0,00          | 59.986,42         | 0,00        | 0,00              | 117.200,00        |
| Muebles y Enseres                                    | 3.880,00          | 0,00          | 3.880,00          | 0,00        | 0,00              | 0,00              |
| Equipos de Computación                               | 3.506,72          | 0,00          | 3.506,72          | 0,00        | 0,00              | 0,00              |
| Vehículos                                            | 38.419,64         | 0,00          | 38.419,64         | 0,00        | 0,00              | 0,00              |
| Otros Propiedades, Planta y Equipo                   | 0,00              | 0,00          | 0,00              | 0,00        | 0,00              | 0,00              |
| <b>Total de PPE Depreciables</b>                     | <b>222.992,78</b> | <b>0,00</b>   | <b>105.792,78</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>117.200,00</b> |
| <b>(-) Depreciación y Deterioro</b>                  |                   |               |                   |             |                   |                   |
| (-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo           | -17.693,89        | 0,00          | -17.693,89        | 0,00        | 0,00              | 0,00              |
| (-) Depreciación Acumulada de PPE al Valor Razonable | 0,00              | 0,00          | 0,00              |             |                   | 0,00              |
| (-) Deterioro Acumulado de PPE                       | 0,00              |               |                   |             |                   | 0,00              |
| <b>(-) Depreciación y Deterioro Acumulados</b>       | <b>-17.693,89</b> | <b>0,00</b>   | <b>-17.693,89</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto</b>     | <b>205.298,89</b> | <b>0,00</b>   | <b>88.098,89</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>117.200,00</b> |

## 12. INVERSIONES NO CORRIENTES

La composición de Inversiones No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                     | 2017            | Adiciones       |             | Deducciones |                   | 2016        |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
|                                                     |                 | Adquisiciones   | Ajustes     | Ventas      | Bajas y/o ajustes |             |
| Subsidiarias - Al costo                             | 0,00            |                 |             |             |                   | 0,00        |
| Subsidiarias - Ajuste acumulado por medición al VPP | 0,00            |                 |             |             |                   |             |
| Asociadas - Al costo                                | 3.000,00        | 3.000,00        | 0,00        |             |                   | 0,00        |
| Asociadas - Ajuste acumulado por medición al VPP    | 0,00            |                 |             |             |                   |             |
| <b>Total Inversiones No Corrientes</b>              | <b>3.000,00</b> | <b>3.000,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> |

La Inversión en asociada corresponde a la empresa Titandol Del Ecuador Titandol C.L.

## 13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                   |   | 2017                | 2016              |
|-----------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| CxP Comerciales No Relacionados   | I | 980.876,40          | 13.878,12         |
| CxP Comerciales Relacionados      | J | 3.199.045,62        | 252.059,04        |
| Otras CxP a Relacionadas          |   |                     | 5.502,50          |
| Otras CxP a No Relacionadas       |   |                     | 0,00              |
| <b>Total Ctas y Doc por Pagar</b> |   | <b>4.179.922,02</b> | <b>271.439,66</b> |

El Saldo de la Cuenta por Pagar No Relacionadas es el siguiente:

| I | CXP NO RELACIONADAS                  | SALDO 2017        |
|---|--------------------------------------|-------------------|
|   | PROVEEDORES NO RELACIONADOS          | 980.876,40        |
|   | MATERIALES DE CONSTRUCCION MACON S.A | 291.958,05        |
|   | IDEAL ALAMBREC S.A                   | 204.355,77        |
|   | HOLCIM ECUADOR S.A                   | 171.050,27        |
|   | HORMIGONES COMERCIALES HORMICOM C.A  | 110.701,54        |
|   | VILLACIS ALVARADO OSCAR EDUARDO      | 20.037,05         |
|   | IMI DEL ECUADOR S.A                  | 17.600,00         |
|   | ALVAREZ CEDEÑO LUIS ALBERTO          | 17.444,76         |
|   | CONFIANZA CIA. SEGUROS               | 16.144,04         |
|   | OTROS PROVEEDORES                    | 131.584,92        |
|   | <b>TOTAL</b>                         | <b>980.876,40</b> |

El Saldo de la Cuenta por Pagar Relacionadas es el siguiente:

| J | CXP RELACIONADAS                  | SALDO 2017          |
|---|-----------------------------------|---------------------|
|   | CIPORT S.A                        | 1.323.337,97        |
|   | TITANDOL DEL ECUADOR TITANDEL C.L | 680.560,59          |
|   | INMOBILIARIA MIRIL S.A            | 14.951,86           |
|   | TECNAC S.A                        | 1.180.195,20        |
|   | <b>TOTAL</b>                      | <b>3.199.045,62</b> |

#### 14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición del Obligaciones con Instituciones Financieras es el siguiente, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                         | 2017            | 2016        |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Bco Bolivariano                                         | 1.197,24        | 0,00        |
| <b>Total Obligaciones con Instituciones Financieras</b> | <b>1.197,24</b> | <b>0,00</b> |

## IMPUESTO A PAGAR DE LA EMPRESA

La composición de Impuesto a Pagar de la Empresa, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                                 | 2017               | 2016              |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Utilidad antes PT e Imp. a la Renta                             | 908.576,72         | 123.035,19        |
| Participación a Trabajadores                                    | -136.286,51        | -18.452,98        |
| (+/-) Diferencias Permanentes (1)                               | 3.105,47           | 0,00              |
| (+/-) Deducciones adicionales                                   | -181.039,46        | 0,00              |
| <b>Utilidad Gravable</b>                                        | <b>594.356,22</b>  | <b>104.582,21</b> |
| <b>Pérdida Sujeta a Amortización</b>                            | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>       |
| Impuesto a la Renta Causado                                     | 148.589,06         | 23.008,09         |
| Anticipo Determinado                                            | 0,00               | 0,00              |
| Saldo del Anticipo Pendiente de Pago                            | 0,00               | 0,00              |
| Retención en la fuente que le Realizaron en el ejercicio fiscal | -234.793,24        | -39.030,08        |
| Crédito Tributario de Años Anteriores                           | -16.021,99         | 0,00              |
| Crédito Tributario generado por Imp. Salida de divisas          | 0,00               | 0,00              |
| <b>Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio</b>              | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>       |
| <b>Saldo a Favor</b>                                            | <b>-102.226,18</b> | <b>-16.021,99</b> |

## 15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                      | 2017              | 2016             |
|------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio | 136.286,51        | 18.452,98        |
| Obligaciones con el IESS                             | 64.482,49         | 3.860,54         |
| Otros Beneficios a Empleados                         | 54.623,19         | 2.992,95         |
| <b>Total Beneficios a Empleados</b>                  | <b>255.392,19</b> | <b>25.306,47</b> |

## 16. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                 |   | 2017                | 2016              |
|---------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Anticipo de Clientes            | K | 1.573.858,04        | 582.844,33        |
| <b>Total Ingresos Diferidos</b> |   | <b>1.573.858,04</b> | <b>582.844,33</b> |

El Saldo de Anticipo a Clientes es el siguiente:

|   |                                            |                     |
|---|--------------------------------------------|---------------------|
| K | <b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>               | <b>SALDO 2017</b>   |
|   | ANTICIPOS DE CLIENTES                      | 1.573.858,04        |
|   | ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA. | 107.040,00          |
|   | IZURIETA CARVAJAL OSWALDO                  | 250,00              |
|   | FIDEICOMISO MERCANTIL METROPLUS            | 11.308,50           |
|   | GISIS S.A                                  | 423.419,75          |
|   | <b>TOTAL</b>                               | <b>1.573.858,04</b> |

## 17. OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición de Otros Pasivos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                                        |   | 2017              | 2016              |
|--------------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Transferencias Casa Matriz y Sucursales (Del Exterior) |   | 0,00              |                   |
| Otros                                                  | L | 347.515,96        | 110.000,86        |
| <b>Total Otros Pasivos Corrientes</b>                  |   | <b>347.515,96</b> | <b>110.000,86</b> |

El saldo de la Cuenta otros es el siguiente:

|   |                                 |                   |
|---|---------------------------------|-------------------|
| L | <b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b> | <b>SALDO 2017</b> |
|   | RETENCION EN LA FUENTE          | 73.457,64         |
|   | IMPUESTO VALOR AGREGADO         | 274.058,32        |
|   | <b>TOTAL</b>                    | <b>347.515,96</b> |

## 18. BENEFICIOS EMPLEADOS L/P

La composición de Obligaciones a Empleados L/P, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

|                                        | 2017            | 2016         |
|----------------------------------------|-----------------|--------------|
| Jubilación Patronal                    | 0,00            | 0,00         |
| Desahucio                              | 3.277,84        | 85,98        |
| Otros Beneficios a Empleados           | 0,00            | 0,00         |
| <b>Total Beneficios a Empleados LP</b> | <b>3.277,84</b> | <b>85,98</b> |

## 19. PATRIMONIO

### 18.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 40.000 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 1,00 cada una.

### 18.2.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

### 18.3.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc.