

PASBARO S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 15 de septiembre de 1994. La actividad principal de la compañía es la venta al por mayor de materiales de construcción.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

2.2 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

2.3 Bases de preparación. - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

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

2.5 Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican en inversiones mantenidas hasta el vencimiento y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. - Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

2.5.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.5.3 Baja en cuenta de los activos financieros. - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.6 Inventarios. - Son medidos al costo de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

2.7 Propiedades y equipos

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos, se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de propiedades y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

2.7.4 Retiro o venta de propiedades y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.8 Propiedad de inversión. - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de las transacciones. Luego del reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es medida a su valor razonable.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

2.9 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

2.9.1 Préstamos. - Representan pasivos financieros con entidades financieras y terceros, que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se los mide y registran en su totalidad al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Estos préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

2.9.2 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.9.3 Baja en cuenta de los pasivos. - Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.10 Provisiones. - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.11 Beneficios a trabajadores

2.11.1 Participación de trabajadores. - La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.12 Impuestos. - El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.12.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario - SRI, al final de cada período.

2.12.2 Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13 Reconocimiento de ingresos. - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.14 Costos y Gastos. - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

2.15 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16 Estimaciones contables. - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

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

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

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

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

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

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

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 3: determinar el precio de la transacción.
Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

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

En Abril 2017, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la

pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.

3.3 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 18, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 18 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

4. EFECTIVO Y BANCO

	... Diciembre 31 ...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	19,058	2,000
Banco (1)	<u>141,058</u>	<u>183,929</u>
Total	<u>160,116</u>	<u>185,929</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, representa saldo en una cuenta corriente de una institución financiera local.

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2017, representan depósitos a plazo fijo, un detalle se describe a continuación:

<u>Institución financiera</u>	<u>Vencimiento hasta</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>(en U.S. dólares)</u>
Banco de la Producción S.A.	Abril 2018	3.75%	110,000
Banco de la Producción S.A.	Febrero 2018	4.50%	13,500
Banco de la Producción S.A.	Marzo 2018	3.75%	10,000
Banco de la Producción S.A.	Enero 2018	4.50%	6,000
Banco de la Producción S.A.	Abril 2018	4.50%	<u>6,000</u>
Total			<u>145,500</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Comerciales:</u>		
Clientes (1)	426,217	98,483
Provisión de cuentas incobrables	<u>(4,262)</u>	
Subtotal	<u>421,955</u>	<u>98,483</u>
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Anticipos a proveedores	141,891	1,835,189
Empleados	1,697	450
Otras	<u>76,144</u>	<u>127</u>
Subtotal	<u>219,732</u>	<u>1,835,766</u>
Total	<u>641,687</u>	<u>1,934,249</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, representan valores pendientes de cobro por venta a crédito de hierro a los diferentes clientes de la compañía.

Un detalle de la antigüedad de clientes es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	
	(en U.S. dólares)	
Corriente		690
Vencido (en días):		
1 - 30		137,185
31 - 60		210,191
61 - 90		1,695
91 en adelante		<u>76,456</u>
Total		<u>426,217</u>

7. IMPUESTOS

7.1 *Activos por impuestos corriente.* - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IR	218,002	177,675
Crédito tributario IVA	<u> </u>	<u>158,526</u>
Total	<u>218,002</u>	<u>336,201</u>

7.2 *Pasivos por impuestos corriente.* - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
IR	146,880	101,903
IVA		44,527
Retenciones en la fuente del IR		27,518
Retenciones en la fuente del IVA	<u> </u>	<u>15,379</u>
Total	<u>146,880</u>	<u>189,327</u>

7.3 *Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente.* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de IR y PT	<u>785,454</u>	<u>453,022</u>
<i>Partidas conciliatorias:</i>		
Participación trabajadores	(117,818)	(67,953)
Gastos no deducibles	<u> </u>	<u>22,544</u>
Base imponible	667,636	407,613
Tasa de Impuesto	22%	25%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados (1)	<u>146,880</u>	<u>101,903</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

7.4 Aspectos tributarios:

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

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000) que no haya pasado por el sistema de bancarización.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ... <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	290,223	340,104
Depreciación acumulada	<u>(59,659)</u>	<u>(22,018)</u>
Total	<u>230,564</u>	<u>318,086</u>
<u>Clasificación:</u>		
Maquinarias y equipos	195,147	195,361
Vehículos	66,894	72,140
Muebles y enseres	16,702	20,403
Equipos de computación	11,480	10,000
Instalaciones	<u> </u>	<u>42,200</u>
Total	<u>290,223</u>	<u>340,104</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como siguen:

	Maquinarias y equipos	Vehículos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Instalaciones	Total
	... (en U.S. dólares) ...					
<u>Costo o valuación:</u>						
ENERO 1, 2017	195,361	72,140	20,403	10,000	42,200	340,104
Adquisiciones				3,693		3,693
Bajas	<u>(214)</u>	<u>(5,246)</u>	<u>(3,701)</u>	<u>(2,213)</u>	<u>(42,200)</u>	<u>(53,574)</u>
DICIEMBRE 31, 2017	<u>195,147</u>	<u>66,894</u>	<u>16,702</u>	<u>11,480</u>	<u> </u>	<u>290,223</u>

Total
... (en U.S. dólares) ...

Depreciación acumulada:

ENERO 1, 2017	(22,018)
Depreciación	<u>(37,641)</u>
DICIEMBRE 31, 2017	<u>(59,659)</u>

9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017, representa lote de terreno, situado en el sector de la Viña, Parroquia Tumbaco, del cantón Quito.

10. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2017, préstamos incluye principalmente obligación con una institución financiera local por US\$39,414 con vencimiento en enero del 2018 y tasa promedio anual del 11,23%.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Comerciales:</i>		
Proveedores (1)	<u>314,353</u>	<u>2,227,702</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Anticipo de clientes	727,100	
Otras	<u>55,463</u>	
Subtotal	<u>782,563</u>	
Total	<u>1,096,916</u>	<u>2,227,702</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, representan importes pendientes de pago a los diferentes proveedores de bienes y servicios de la compañía.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	125,337	67,953
IESS por pagar	<u>8,988</u>	<u>9,653</u>
Total	<u>134,325</u>	<u>77,606</u>

13. PATRIMONIO

13.1 Capital social. - Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito y pagado representa 10,800 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00. Un detalle de la estructura del capital social de la compañía es como se describe a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Passailaigue Molina Luis Ernesto	5,799	5,799	54
Herrera Molina Hugo Marcelo	<u>5,001</u>	<u>5,001</u>	<u>46</u>
Total	<u>10,800</u>	<u>10,800</u>	<u>100</u>

Mediante acta de junta universal de accionistas de la compañía celebrada el día veintiocho de diciembre del 2016 se resolvió aumentar el capital de la empresa en US\$10,000.

13.2 Reserva Legal. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13.3 Resultados acumulados. - Corresponde a las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

14. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2017, incluye principalmente venta de materiales de construcción. Un detalle de las ventas por clientes se describe a continuación:

	... Diciembre 31 ... <u>2017</u> (en U.S. dólares)
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.	5,062,157
Consorcio NHG	2,000,564
Puentes y Calzadas Grupo de Empresas S.A.	364,445
Condisviv CIA. LTDA.	187,004
Otros	<u>454,709</u>
Total	<u>8,068,879</u>

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios profesionales	301,990	191,803
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	177,219	85,395
Gestión inmobiliaria	85,000	
Depreciaciones	37,641	8,945
Aportes a la seguridad social	27,801	10,195
Beneficios sociales e indemnizaciones	27,676	8,387
Impuestos contribuciones y otros	23,280	1,268
Suministros y materiales	20,115	
Arrendamientos	15,128	12,400
Seguros y reaseguros	8,291	3,951
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	6,749	1,277
Mantenimiento y reparaciones	6,728	1,371
Otros	<u>168,447</u>	<u>190,880</u>
Total	<u>906,065</u>	<u>515,872</u>

16. OTROS EGRESOS

Al 31 de diciembre de 2017, representa deterioro del valor de terreno situado en el sector de la viña, Parroquia de Tumbaco, del cantón Quito. De acuerdo a la cedula catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el bien inmueble tiene un avalúo total de US\$571,353, mientras que el costo registrado en libros es por US\$1,000,000, lo cual genera un deterioro del valor del inmueble por US\$428,647.

17. GASTOS FINANCIEROS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	
	(en U.S. dólares)	
Intereses bancarios	25,553	
Comisiones	2,446	
Otros	<u>4,182</u>	
Total	<u>32,181</u>	

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

18.1.1 Riesgo de Crédito. - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

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

18.2 Categorías de instrumentos financieros. - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y banco, nota 4	160,116	185,929
Inversiones, nota 5	145,500	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, nota 6	<u>641,687</u>	<u>1,934,249</u>
Total	<u>947,303</u>	<u>2,120,178</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Préstamos, nota 10	41,790	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, nota 11	<u>1,096,916</u>	<u>2,227,702</u>
Total	<u>1,138,706</u>	<u>2,227,702</u>

18.3 Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 20 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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