

Guayaquil, Mayo 08 del 2018

Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
Presidente
SISCLIMA S.A
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio del presente me dirijo a usted, para comunicarle que estoy haciendo la entrega del Informe de Auditoría Externa de estados financieros correspondiente al periodo año 2017, el mismo que deberá ser debidamente entregado a la Superintendencia de Compañía.

Agradeciendo de antemano por su amable atención, me suscribo de usted.

Atentamente,



CPA. Brenda Ordóñez Campoverde.
SC-RNAE 588
Reg. Nac. Cont. 5024

INFORME FINANCIERO

2017

SISCLIMA S.A.

SISCLIMA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
Políticas y Notas a los estados financieros

Guayaquil, Ecuador
Mayo 04 del 2018

Informe del Auditor Independiente

A la Junta General de Accionista y Directorio
De **SISCLIMA S.A.**

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **SISCLIMA S.A** que comprenden; Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo; correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2017, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía **SISCLIMA S.A.** así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

Fundamento de la Opinión

He realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de acuerdo a las normas aplicadas por el IESBA de Estados Financieros, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión y obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Asuntos Claves de Auditoría

Los asuntos claves de la Auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra Auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra Auditoría de Estados Financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de la Auditoría sobre estos, y no expresamos una Opinión por separado sobre estos asuntos.

Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración también es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, es decir que la compañía tiene la capacidad de realizar sus activos y de liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios, a menos

que, la administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones o no exista otra alternativa más realista que hacerlo, en cuyo caso, los estados financieros deben registrar y/o revelar, según sea aplicable, las circunstancias por las cuales existe una incertidumbre material que conlleve una duda significativa sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos:

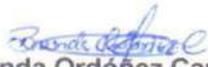
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y, aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a exponer en nuestro informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la institución en relación, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno, identificadas en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de **SISCLIMA S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 588


CPA. Brenda Ordóñez Campoverde
No. Licencia Profesional: 5024
RUC Auditor: 0914800123001

Guayaquil, Ecuador
Mayo 04 de 2018

SISCLIMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares)

	NOTA	Saldos al 31-dic-17	Saldos al 31-dic-16	VARIACIÓN
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	6	334.035,12	196.580,39	137.454,73
Activos financieros	7	1.844.482,86	1.675.726,89	168.755,97
Inventarios	8	742.772,24	1.124.167,55	-381.395,31
Servicios y otros pagos anticipados	9	50.730,24	568.054,96	-517.324,72
Activos por impuestos corrientes	10	116.639,62	154.919,73	-38.280,11
Total activos corrientes		3.088.660,08	3.719.449,52	-630.789,44
Activos no corrientes				
Propiedad, plantas y equipos	11	70.002,98	95.239,61	-25.236,63
Propiedad de inversión	12	258.983,89	85.135,43	173.848,46
Total activos no corrientes		328.986,87	180.375,04	148.611,83
TOTAL ACTIVOS		3.417.646,95	3.899.824,56	-482.177,61
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas y documentos por pagar	13	434.637,46	397.422,64	37.214,82
Obligaciones con instituciones financieras	14	115.414,25	114.834,98	579,27
Otras obligaciones corrientes	15	459.917,97	587.140,54	-127.222,57
Anticipos de clientes	16	375.863,38	613.067,94	-237.204,56
Cuentas por pagar accionistas	17	16.690,00	34.500,00	-17.810,00
Otros pasivos corrientes	18	2.498,47	91.598,68	-89.100,21
Total pasivos corrientes		1.405.021,53	1.838.564,78	-433.543,25
Pasivos no corrientes				
Obligaciones con instituciones financieras	19	1.453,36	6.867,61	-5.414,25
Provisiones por beneficios a empleados	20	153.248,23	123.714,95	29.533,28
Pasivo diferido	21	130.965,87	421.069,75	-290.103,88
Total pasivos no corrientes		285.667,46	551.652,31	-265.984,85
TOTAL PASIVOS		1.690.688,99	2.390.217,09	-699.528,10
PATRIMONIO				
Capital	22	20.000,00	20.000,00	0,00
Aporte futura capitalización	23	1.000,00	1.000,00	0,00
Reservas	24	147.354,88	147.354,88	0,00
Resultados acumulados	25	1.047.334,64	686.352,35	360.982,29
Resultados acumulados por adopción NIIF	26	-18.051,16	-18.051,16	0,00
Resultados del ejercicio		529.319,60	672.951,40	-143.631,80
TOTAL PATRIMONIO		1.726.957,96	1.509.607,47	217.350,49
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3.417.646,95	3.899.824,56	-482.177,61

Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
 Presidente

C.P.A. Julio Isaias Mantilla García
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

SISCLIMA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2017	2016
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias		7.301.588,70	8.436.273,44
(-) Descuento en ventas		-35.209,41	0,00
(-) Devoluciones en ventas		-578.736,56	0,00
		<u>6.687.642,73</u>	<u>8.436.273,44</u>
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
Materiales utilizados o productos vendidos		4.049.969,31	5.203.109,31
Mano de obra directa		959.829,82	1.017.816,25
Mano de obra indirecta		29.979,70	21.676,93
Otros costos indirectos de fabricación		247.431,90	411.299,08
		<u>5.287.210,73</u>	<u>6.653.901,57</u>
GANANCIA BRUTA	27	1.400.432,00	1.782.371,87
Otros Ingresos		72.385,62	19.970,84
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Ventas		24.479,56	154.188,30
Gastos Administrativos		627.285,47	580.660,94
Gastos Financieros		13.742,06	14.632,66
		<u>665.507,09</u>	<u>749.481,90</u>
(GANANCIA) PERDIDA antes del 15% a trabajadores	28	807.310,53	1.052.860,81
15% Participación trabajadores		121.096,58	157.929,12
(GANANCIA) PERDIDA antes de impuesto		686.213,95	894.931,69
Impuesto a la renta		156.894,35	221.980,29
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal		60.744,10	38.197,14
(GANANCIA) PERDIDA de operaciones continuas		529.319,60	672.951,40
GANANCIA/PERDIDA NETA DEL PERIODO		529.319,60	672.951,40


 Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
 Presidente


 C.P.A. Julio Isaiás Mantilla García
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

SISCLIMA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE DE SOCIOS ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMERA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULT. T. ACUMUL. ADOPCION PRIMERA VEZ NIIF	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL DEL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	20.000,00	1.000,00	0,00	147.354,88	1.047.334,64	-18.051,16	529.319,60	1.726.957,96
Saldo Re expresado del Periodo inmediato anterior	20.000,00	1.000,00	0,00	147.354,88	686.352,35	-18.051,16	672.951,40	1.509.607,47
Saldo del periodo inmediato anterior	20.000,00	1.000,00	0,00	147.354,88	686.352,35	-18.051,16	672.951,40	1.509.607,47
Cambio en políticas contables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección de errores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO								
Aumento (disminución) de capital social	0,00	0,00	0,00	0,00	360.982,29	0,00	-143.631,80	217.350,49
Aporte para futura capitalización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prima por emisión de acciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-311.969,11	-311.969,11
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	360.982,29	0,00	-360.982,29	0,00
Otros Cambios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	529.319,60	529.319,60

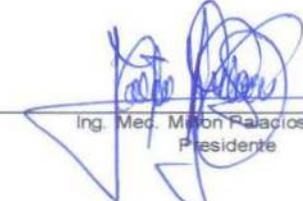

 Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
 Presidente


 C.P.A. Julio Isaias Mantilla Garcia
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

SISCLIMA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares)

	2017	2016
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	137.454,73	-47.706,68
FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	613.864,66	808.412,64
Clases de cobros por actividades de operación	7.219.717,64	6.320.206,62
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	5.658.167,24	5.305.876,77
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	5.910,53	0,00
Cobros procedentes de contratos mantenidos como propósitos de intermediación o para negocio	0,00	0,00
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas	0,00	0,00
Otros cobros por actividades de operación	1.555.639,77	14.328,85
Clases de pagos por actividades de operación	7.424.067,27	7.448.848,68
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	-2.980.228,24	-3.539.707,95
Pagos procedentes de contratos mantenidos por intermediación o para negocias	0,00	0,00
Pagos a y por cuenta de los empleados	-1.443.829,03	-909.140,73
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de la pólizas	0,00	0,00
Otros pagos por actividades de operación	0,00	0,00
Dividendos pagados	0,00	0,00
Dividendos recibidos	0,00	0,00
Intereses pagados	-9.794,04	0,00
Intereses recibidos	0,00	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	-221.980,29	-62.944,30
Otras entradas (salidas) de efectivo	-1.950.021,28	0,00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	-186.066,84	-44.462,89
Efectivo procedente de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	0,00	0,00
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	0,00	0,00
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	0,00	0,00
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	0,00	0,00
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de dudas de otras entidades	0,00	0,00
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0,00	0,00
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0,00	0,00
Importe procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0,00	0,00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-5.311,10	-44.462,89
Importe procedente de la venta de activos intangibles	0,00	0,00
Compra de Activos intangibles	0,00	0,00
Importe procedente de otros activos a largo plazo	0,00	0,00
Compra de otros activos a largo plazo	-180.755,74	0,00
Importe procedentes de subvenciones del gobierno	0,00	0,00
Anticipo de efectivo efectuados a terceros	0,00	0,00
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0,00	0,00
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0,00	0,00
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0,00	0,00
Dividendos recibidos	0,00	0,00
Intereses recibidos	0,00	0,00
Otras entradas (salida) de efectivo	0,00	0,00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	-290.343,09	-811.666,43
Aporte en efectivo por aumento de capital	0,00	0,00
Financiamiento por emisión de títulos valores	0,00	0,00
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0,00	0,00
Financiación por préstamos a largo plazo	0,00	0,00
Pagos de préstamos	-17.810,00	-6.676,86
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	0,00	0,00
Importes procedente de subvenciones del gobierno	0,00	0,00
Dividendos pagados	-288.253,43	-33.290,40
Intereses recibidos	15.720,34	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	-771.689,17
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	137.454,73	-47.706,68
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	196.580,39	244.287,07
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	334.036,12	196.580,39


 Ing. Med. Milton Palacios Gómez
 Presidente


 C.P.A. Julio Isaías Mántilla García
 Contador General

Contenido

1.	Identificación de la entidad y actividad económica	1
1.1	Información general	1
2.	Moneda de circulación nacional y moneda de presentación	1
3.	Bases para la preparación y resumen de políticas contables	2
3.1	Base para la preparación de los estados financieros.....	2
3.2	Efectivo y equivalente de efectivo	2
3.3	Activos Financieros.....	2
3.4	Cuentas y documentos por cobrar	3
3.5	Inventarios	5
3.6	Propiedad, planta y equipo.....	5
3.7	Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activo intangibles	5
3.8	Pasivos financieros	6
3.9	Impuesto a la Renta.....	8
3.10	Beneficios a los empleados	9
3.11	Provisiones	9
3.12	Reconocimiento de ingresos.....	9
3.13	Reconocimiento de gastos de operación.....	10
3.14	Estado de flujo de efectivo	10
4.	Estimaciones de la administración.....	10
5.	Administración de Riesgo Financiero	11
5.1	Riesgo país.....	11
5.2	Riesgo de mercado.....	11
5.3	Riesgo de tasa de interés	11
5.4	Riesgo de liquidez.....	12
5.5	Riesgo de crédito.....	12
5.6	Riesgo de los activos.....	12
6.	Efectivo y equivalente al efectivo	12
7.	Activos Financieros.....	13
8.	Inventarios.....	14
9.	Servicios y Pagos Anticipados.....	15
10.	Activos por Impuesto Corriente	15
11.	Propiedad, planta y equipo.....	15
12.	Propiedad de Inversión	16
13.	Cuentas y Documentos por Pagar	16

14.	Obligaciones con Instituciones Financieras	17
15.	Otras Obligaciones corrientes.....	17
16.	Anticipo de Clientes	18
17.	Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	19
18.	Otros Pasivos Corrientes.....	19
19.	Obligaciones con Instituciones Financieras	19
20.	Provisiones por beneficios a empleados.....	19
21.	Pasivos Diferidos	20
22.	Capital Pagado.....	20
23.	Aporte Para Futuras Capitalizaciones	20
24.	Reservas	20
	Reserva Legal.....	20
25.	Resultados Acumulados	20
26.	Resultados Acumulados Por Aplicación Primera Vez De Las NIFF.....	21
27.	Utilidad Bruta	21
28.	Impuesto a la Renta.....	21
29.	Sanciones.....	22
30.	Principales contratos que tiene la compañía.....	22
31.	Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador	22
32.	Hechos posteriores a la fecha de balance.....	22

SISCLIMA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Identificación de la entidad y actividad económica

Nombre de La Entidad

SISCLIMA S.A.

RUC de la entidad

0991513345001

Domicilio

Cdla. La Fae Macará S/n Mz. 40 Solar 15
Guayas – Guayaquil

Forma legal de la entidad

La actividad principal de la compañía es la comercialización, importación, fabricación, diseño instalación y reparación de centrales de aires acondicionado y equipos de refrigeración, ventilación a la importación de tuberías de cobre, aislantes ductos flexibles, codos refrigerantes, y en general al arreglo de todo tipo de equipos de aire acondicionado y refrigeración.

País de incorporación

Ecuador

1.1 Información general

SISCLIMA S.A. fue constituida mediante resolución de la superintendencia de compañía No. 99-2-1-1000810 con fecha 21 de Mayo de 1999 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 28 de mayo de 1999 con el número 8.346.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la administración con fecha 14 de Abril del 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas y Directorio para su aprobación definitiva.

2. Moneda de circulación nacional y moneda de presentación

- a) Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera la cual es el dólar estadounidense. La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.
- b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

3. Bases para la preparación y resumen de políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades, Sección 10, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF PARA PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs PARA PYMES), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, anteriormente los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF PARA PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Efectivo y equivalente de efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo, los saldos en caja y banco sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactada a un máximo de 90 días, incluyendo los depósitos a plazo.

3.3 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros de la compañía incluyen cuentas y documentos por cobrar no relacionados locales y otras cuentas y documentos por cobrar relacionados y no relacionados locales.

Reconocimiento inicial y medición posterior.

Reconocimiento Inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11, se clasifican como activos financieros al valor razonable como cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable.

La compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de un reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, reevalúa esta determinación al final de cada año.

Las compras o ventas de los activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017 Y 2016.

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- Activos financieros disponibles para la venta
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

3.4 Cuentas y documentos por cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por prestación de servicios que incluye la venta de productos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionados y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene

intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costos financieros.

La compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2017 Y 2016.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificado como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como el valor razonable con cambios en el resultado. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambiasen las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en le reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la perdida acumulad es reclasificada en el estado de resultado integrales en la línea de costos financieros y eliminadas de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado de activo y/o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2017 Y 2016.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivos sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la compañía sería requerida a devolver.

3.5 Inventarios

Los inventarios son valorizados al costo, o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso normal de la operación, menos los costos para poner los inventarios en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. Los costos de los inventarios se asignan al costo de adquisición usando el método promedio.

El costo de adquisición comprende el precio de compra, los aranceles de importación, los costos de transporte, el almacenamiento y otros directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares son deducidos para determinar el costo de adquisición.

3.6 Propiedad, planta y equipo.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada a la fecha de cierre de cada periodo contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de representación, conservación y mantenimientos menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

A la fecha de cierre o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparan el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultado integrales según corresponda.

3.7 Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activo intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil Estimada
Edificios	20 años
Equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la compañía

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del periodo en el cual fue determinado.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivos identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reversiones de la pérdida.

Los activos que tienen vida útil indefinida (terreno) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido el valor y es reducido a ese importe recuperable.

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 la gerencia de la compañía considera que no existen indicios del tipo operativo y/o económico que indique que el valor neto registrado de la propiedad, planta u equipo y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

3.8 Pasivos financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonables con cambios en resultados o prestamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior.

Reconocimiento Inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras, cuentas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Tal como se detallan a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en reacciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Al momento de su reconocimiento inicial, la compañía no clasifico ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017 Y 2016.

Préstamos que devengan intereses

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones de costo que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferente, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo origina y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presentan en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en los mercados activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costo de transacción.

En caso de Instrumentos financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado reciente, a referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de fondo ajustado u otros modelos de valuación.

No ha habido cambios en las técnicas de valuación al 31 de diciembre de 2017 Y 2016.

3.9 Impuesto a la Renta

Impuesto a la renta corriente

El impuesto a las ganancias corriente se determina aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno 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.

Impuesto a la renta Diferido

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

3.10 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de otros pasivos del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- **Participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como otros gastos.
- **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- **Décimo tercer y décimo cuarto:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador

Beneficios a largo plazo: se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicios consecutivos.

3.11 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

3.12 Reconocimiento de ingresos

La medición de los ingresos se efectúa utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibido o por recibir.

Estos ingresos se reconocen en función del estado de realización del contrato, siempre que el resultado del mismo, pueda ser estimado confiablemente.

Está compuesto principalmente por la venta de bienes y prestaciones de servicios propios del giro del negocio.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que se ha realizado. 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.

Los ingresos, la comercialización, importación, fabricación, diseño instalación y reparación de centrales de aires acondicionado y equipos de refrigeración, ventilación a la importación de tuberías de cobre, aislantes ductos flexibles, codos refrigerantes, y en general al arreglo de todo tipo de equipos de aire acondicionado y refrigeración, son reconocidos como ingresos cuando los riesgos y beneficios asociados son transferidos a los clientes finales, y el flujo de beneficios económicos derivados de dicha venta es probable.

3.13 Reconocimiento de gastos de operación

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación

Está compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

3.14 Estado de flujo de efectivo

Originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que ó están definidos como de inversión ó financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultado.

Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. Estimaciones de la administración

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente.

La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, por valor de la mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuesto diferido
- Depreciación de los activos por impuestos diferidos
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

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

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Propiedad, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles. Para lo cual utiliza peritajes practicados por profesionales independientes.

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.

Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF para Pymes) se revertirán en el futuro.

5. Administración de Riesgo Financiero

La actividad de la compañía está expuesta a diversos riesgos como se describe a continuación:

5.1 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.

5.2 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía.

5.3 Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas 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 efectivos es invertido en instrumentos de corto plazo.

5.4 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.

5.5 Riesgo de crédito

Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como el cumplimiento. Debido a que la compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.

5.6 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.

6. Efectivo y equivalente al efectivo

La composición del activo disponible es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	dic-17	dic-16
<u>CAJA</u>	2.363,82	1.404,39
Caja Chica	2.309,44	1.404,39
Fondos Emergentes	54,38	0,00
<u>BANCOS LOCALES</u>	210.671,30	61.493,45
Banco Guayaquil Cta. Cte. # 1431455	49.773,60	12.019,75
Banco de Machala Cta. Cte. # 1070503022	76.662,97	4.966,23
Banco Pacifico Cta. #748461-5	38.689,05	34.800,40
Banco Rumiñahui Cta.Cte # 8025438604	8.678,49	3.484,75
Banco Pichincha Cta.Cte # 2100130023	7.594,34	6.222,32
Banco Internacional Cta.Cte # 1550616391	29.272,85	0,00
<u>INVERSIONES A CORTO PLAZO</u>		
Depósitos bancarios a corto plazo	121.000,00	133.682,55
TOTAL	334.035,12	196.580,39

Las inversiones a corto plazo corresponden a un certificado de depósito a plazo del Banco Machala, emitido el 11 de diciembre del 2017, que vence el 11/06/2018.

7. Activos Financieros

La composición de los activos financieros es la siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS	dic-17	dic-16
<u>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR</u>	1.692.932,43	1.665.615,48
No Relacionados Locales	1.692.932,43	1.632.839,16
Etinar S.A	291.114,10	469.609,67
Inmomariuxi C.A	394.233,41	14.742,51
Unilever Andina Ecuador S.A	7.209,39	2.934,17
Omarsa S.A.	962,91	919,52
Inmobiliaria Maccalmeida S.A	917,49	917,49
Inmobiliaria Periconstruct S.A	9.925,34	30.341,99
Telconet S.A	4.369,06	0,00
Construdipro S.A	0,00	61.404,16
Fideicomiso Constitución	0,00	54.285,11
Fideicomiso Mercantil Aerocity I	0,00	48.076,05
Hotel Phg S.A.	31.924,57	68.648,31
Sport Bar S. A.	0,00	824,42
Aceria del Ecuador C.A. Adelca	61.280,06	217.274,57
Consortio E y E	220.476,25	226.666,60
Flovi S.A. FLOVISA	0,00	62.814,98
Club Sport Emelec	86.425,75	57.034,66
Comercial Étatex C.A.	47.755,85	0,00
WS Y A Cia. Ltda.	177.151,58	0,00
Otros Clientes	359.186,67	316.344,95
Cuentas Incobrables de Clientes	0,00	32.776,32
<u>CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</u>	26.678,91	182.176,72
Cuentas por cobrar accionistas	9.172,72	170.670,53
Palacios Gómez Milton	3.846,15	138.045,87
Pinto Hurtado Mónica Patricia	5.326,57	32.624,66
Otros Relacionados	17.506,19	11.506,19
Ing. Patricio Palacios	5.906,19	5.506,19
Palacios Gómez Wilson	11.600,00	6.000,00
<u>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</u>	303.533,92	21.823,24
Cuentas por cobrar empleados	5.822,18	21.823,24
Chamaidan Rubira Fabricio	27,66	160,25
Villao Anabell Vanessa	0,00	408,04
Cevallos Semanate Jorge	0,00	500,00
Choez Cedeño Francisco	0,00	186,13
González Molleturo Marco	814,93	568,92
Rodríguez Jaramillo Priscila	0,00	1.096,68
Ascencio Aguirre Luis	0,00	363,08
Barrezueta Arévalo Erwin	1.186,39	582,01
Montalvo Robles Juan	0,00	1.343,12
Chalen Púas Freddy Leonardo	1.086,43	1.165,99

Macías Veliz Joffre Rodolfo	0,00	1.330,32
Pinto Hurtado Mónica	10,00	1.261,53
Zari Mejía Julio	252,44	923,86
Pillajo Ramírez Luis Elías	179,52	0,00
Otros Empleados	2.264,81	11.933,31
Otras Cuentas por Cobrar	297.711,74	0,00
Jiménez Carbo & Asociados	206.931,72	0,00
Millenium S.A.	79.836,82	0,00
Ministerio de Relaciones Laborales	943,20	0,00
Pinto Hurtado Adriana	10.000,00	0,00
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-178.662,40	-193.888,55
Provisión Cuentas Incobrables	-83.647,35	-72.241,15
Provisión Por deterioro	-95.015,05	-121.647,40
TOTAL	1.844.482,86	1.675.726,89

(*) Cuentas relacionadas que no generan intereses por cobrar.

8. Inventarios

La composición de los inventarios es la siguiente:

INVENTARIOS	dic-17	dic-16
Inventario de mercadería		
Equipos de aire acondicionado	37.877,70	273.095,35
Inventario de suministros y materiales	526.557,50	544.049,79
Suministros y materiales	526.557,50	544.049,79
Inventario de trabajos en proceso	184.095,35	312.428,90
Inventario de trabajo en proceso	184.095,35	312.428,90
Importaciones en tránsito		
Importaciones en tránsito	0,00	351,82
(-) Provisión de Inventario por Deterioro Físico	-5.758,31	-5.758,31
TOTAL	742.772,24	1.124.167,55

Los valores del inventario final corresponden a los saldos de las cuentas de mayor respaldadas por el sistema del inventario con sus respectivas tarjetas de kardex, los saldos de kardex no fueron ajustados a las cifras del inventario físico por que no fue posible realizar la toma física.

El inventario de trabajos en proceso corresponde a los costos incurridos de las obras que quedaron pendientes de terminar al cierre del año 2017, las cuales quedaron pendientes de facturar, o figura en la facturación registrada en ventas diferidas, por falta de aprobación del contratante.

9. Servicios y Pagos Anticipados

La composición de servicios y pagos anticipados es la siguiente:

SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS	dic-17	dic-16
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS	6.889,02	2.668,13
ANTICIPOS A PROVEEDORES	43.841,22	565.386,83
Anticipos a proveedores de bienes	7.578,08	479.500,75
Anticipos a proveedores de servicios	35.692,14	85.614,20
Anticipos a gastos de viaje	571,00	271,88
TOTAL	50.730,24	568.054,96

10. Activos por Impuesto Corriente

La composición de los activos por impuesto corriente es la siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-17	dic-16
CREDITO TRIBUTARIO DE IVA	26.813,16	56.198,33
Retenciones de IVA efectuadas por Clientes	6,56	0,00
Liquidación de IVA mensual	26.806,60	56.198,33
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	89.826,46	98.721,40
Retenciones de Impuesto Renta Clientes	81.784,38	90.691,27
Retenciones de Impuesto Renta por rendimientos financieros	122,50	110,55
Retención Impuesto a la Renta Sobre Anticipo Dividendos.	7.919,58	7.919,58
TOTAL	116.639,62	154.919,73

11. Propiedad, planta y equipo

La composición de propiedad, planta y equipo es la siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	dic-17	dic-16
<u>COSTOS</u>		
Muebles y Enseres	18.090,53	17.830,53
Equipos de Oficina	4.704,20	4.706,27
Equipos de computación	27.132,40	25.549,20
Vehículos	236.106,15	236.106,15
Herramientas	2.902,11	2.902,11
Maquinarias y Equipos	23.566,16	20.100,56
TOTAL COSTOS	312.501,55	307.194,82

DEPRECIACIONES

Muebles y Enseres depreciación acumulada	-7.386,40	-5.706,88
Equipos de Oficina depreciación acumulada	-2.808,13	-2.521,62
Equipo de computación depreciación acumulada	-23.140,80	-20.060,73
Vehículos depreciación acumulada	-197.226,42	-173.622,96
Herramientas depreciación acumulada	-2.721,63	-2.638,59
Maquinarias y equipos acumulada	-9.215,19	-7.404,43
TOTAL DEPRECIACION	-242.498,57	-211.955,21
TOTAL	70.002,98	95.239,61

12. Propiedad de Inversión

La composición de propiedad de inversión es la siguiente:

PROPIEDAD DE INVERSION	dic-17	dic-16
Terreno	67.734,43	67.184,43
Edificios	180.205,74	0,00
Instalaciones	9.006,12	9.006,12
(-) Instalaciones depreciación acumulada	-3.167,60	-2.267,12
(-) Edificio depreciación acumulada	-6.006,80	0,00
Proyectos de Construcción	11.212,00	11.212,00
TOTAL	258.983,89	85.135,43

Terreno: Adquirido a la Corporación Financiera Nacional el 7 de Diciembre del 2010 según operación No. 02060100191 la cual está cancelada en su totalidad.

Instalaciones: Corresponde a cerramiento perimetral del terreno de 1800 mts situado en el km 16 ½ de la vía a Daule.

Edificios: Este bien lo constituye el departamento No. 8 ubicado en el tercer piso del Condominio "Torre 1" y los parqueos No. 5 y 6 ubicados en la parte exterior de la planta baja del mencionado condominio.

Proyecto de Construcción: Costo de levantamiento topográfico del terreno de 1800 mts. del km 16 ½ de la vía a Daule.

13. Cuentas y Documentos por Pagar

La composición de cuentas y documentos por pagar es la siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	dic-17	dic-16
No Relacionados Locales	434.637,46	365.864,56
Anglo Ecuatoriana de Guayaquil C.A	1.479,63	1.363,05
Centuriosa S.A	13.853,37	23.714,33
Fiallos Ortiz Francisco Napoleón	0,00	7.075,00
Sigmanservice S.A.	57.922,35	68.831,32
Blue Air Technologies Blueairtech S.A.	134.228,92	113.409,09
Frio Técnica Friotec S.A.	0,00	9.440,27

Dimulti S.A.	2.326,18	2.184,37
AC Depot Del Ecuador S.A. Acdepot	135.389,86	3.451,99
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	2.404,78	47.477,61
Ipac S.A.	4.305,29	11.796,07
Fehierro Cía. Ltda.	100,72	4.323,60
Aislamiento Térmicos y Construcciones	32.494,32	0,00
Actech S.A	1.465,40	19.451,68
Megafrio S.A.	8.433,20	0,00
Sistemas de Calefacción, ventilación y A/C	15.173,78	0,00
Otros Proveedores	25.059,66	53.346,18
No Relacionados del Exterior	0,00	31.558,08
Saeg Enginereering LL.C	0,00	30.888,40
Laminaire S.A	0,00	258,01
DHL Express Ecuador S.A.	0,00	411,67
TOTAL	434.637,46	397.422,64

14. Obligaciones con Instituciones Financieras

La composición de obligaciones con instituciones financieras es la siguiente:

OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	dic-17	dic-16
Documentos por Pagar a Bancos		
Banco de Machala	110.000,00	110.000,00
Banco Guayaquil	5.414,25	4.834,98
TOTAL	115.414,25	114.834,98

La compañía mantiene las siguientes obligaciones financieras:

(1) Banco de Machala operación back to back s/n, por el valor de \$ 110.000,00 a 180 días plazo, con fecha de emisión 13 de diciembre del 2017 y con fecha de vencimiento 13/06/2018; con una tasa de interés del 9,15% anual.

(2) Banco de Guayaquil porción corriente del préstamo a largo por el valor de \$ 12.503,90 a 36 meses plazo tasa de interés 11,23%

15. Otras Obligaciones corrientes

La composición de otras obligaciones corrientes es la siguiente:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	dic-17	dic-16
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	57.244,13	94.790,85
Iva Cobrado	50.010,90	83.584,04
Impuesto a la Renta Empleados	761,91	982,42
Declaración de IVA Retenido	2.422,36	3.689,82
Declaración de RFIR por Pagar	4.048,96	6.499,48
Retención por Contribución Solidaria	0,00	35,09

Impuesto a la Renta por pagar	156.894,35	221.980,29
OBLIGACIONES CON EL IESS	31.101,47	24.637,84
Aporte Personal al IESS	7.979,33	7.148,44
Préstamos al IESS	8.738,74	8.386,72
Aporte Patronal por pagar	9.336,90	8.353,47
lece y Secap por pagar	837,38	749,21
Fondo de Reserva	4.209,12	0,00
OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS	69.450,70	87.387,38
Sueldos por pagar	69,10	11.930,82
Décimo Tercer Sueldo	6.110,35	6.059,03
Décimo Cuarto Sueldo	25.775,98	27.537,95
Vacaciones	37.349,04	38.375,02
Fondo de Reserva	0,00	3.484,56
Otras Cuentas	146,23	0,00
15% Participación Trabajadores por Pagar	121.096,58	157.929,12
DIVIDENDOS POR PAGAR ACCIONISTAS	24.130,74	415,06
Milton Palacios Gómez	24.130,74	332,13
Mónica Pinto Hurtado	0,00	82,93
TOTAL	459.917,97	587.140,54

16. Anticipo de Clientes

La composición de anticipo de clientes es la siguiente:

ANTICIPOS DE CLIENTES	dic-17	dic-16
Anticipos de clientes		
Dulcafe S.A.	283,78	283,78
Arb. Infante Carlos Orlando	13.486,46	13.486,46
Corporación El Rosado S.A	0,00	188.187,51
José Miguel Massuh	25.000,00	15.000,00
Aceria del Ecuador C.A. Adelca	27.143,32	19.369,83
Etinar S.A.	0,00	31.043,42
Hidalgo y Baquero Construcciones Cía. Ltda.	95.767,17	95.767,17
Inmoderna S.A.	0,00	156.855,43
Gerardo Ortiz e Hijos Cía. Ltda.	0,00	20.000,00
Dimodarqec S.A.	21.407,60	0,00
Elot, Construcciones y Servicios C. Ltda.	39.850,00	0,00
Fideicomiso Hotel Aeropuerto	20.000,00	0,00
Inmomariuxi C.A.	113.269,12	0,00
Otros	19.655,93	73.074,34
TOTAL	375.863,38	613.067,94

17. Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas

La composición de cuentas por pagar diversas relacionadas es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	dic-17	dic-16
Cuentas por pagar accionistas		
Palacios Gómez Milton	9.990,00	27.200,00
Pinto Hurtado Mónica	6.700,00	7.300,00
TOTAL	16.690,00	34.500,00

18. Otros Pasivos Corrientes

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

OTROS PASIVOS CORRIENTES	dic-17	dic-16
Cuenta empleado-saldo acreedores	1.471,17	1.404,91
Fondo navideño	541,19	2.124,28
Cuentas por Liquidar Importaciones	24,99	1.790,31
Cuentas por liquidar	0,00	86.279,18
Retenciones por orden judicial	461,12	0,00
TOTAL	2.498,47	91.598,68

19. Obligaciones con Instituciones Financieras

La composición de obligaciones con instituciones financieras es la siguiente:

OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	dic-17	dic-16
Documentos por Pagar a Bancos		
Banco Guayaquil	1.453,36	6.867,61
TOTAL	1.453,36	6.867,61

La compañía mantiene la siguiente obligación financiera:

Banco de Guayaquil préstamo a largo por el valor de \$ 12.503,90 a 36 meses plazo tasa de interés 11,23%

20. Provisiones por beneficios a empleados

La composición de provisión por beneficios a empleados es la siguiente:

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	dic-17	dic-16
Provisión para Jubilación Patronal	98.329,91	81.253,72
Provisión por Desahucio	54.918,32	42.461,23
TOTAL	153.248,23	123.714,95

Provisión Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio: En el año 2017 la compañía contrato el estudio actuarial, realizado por la compañía Logaritmo Cía. Ltda. Obteniendo el certificado actuarial suscrito por Dr. José Nicolás Dueñas L. Reg. Prof. PEA -2006-003, por lo cual se realizó la provisión de las reservas para este propósito.

21. Pasivos Diferidos

La composición de pasivos diferidos es la siguiente:

PASIVOS DIFERIDOS	dic-17	dic-16
Ventas Diferidas (Facturación por anticipo de clientes)	130.965,87	421.069,75
TOTAL	130.965,87	421.069,75

22. Capital Pagado

La composición del Capital pagado es la siguiente:

SOCIOS	%	No.	VALOR	VALOR
		PARTICIPAC.	NOMINAL	TOTAL
Palacios Gómez Milton Pedro	80.00	16.000	1.00	16.000,00
Pinto Hurtado Mónica Patricia	20.00	4.000	1.00	4.000,00
	100.00	20.000	-	20.000,00

23. Aporte Para Futuras Capitalizaciones

Comprende los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

Mediante acta de junta General de Accionista celebrada el 9 de noviembre del 2012, los accionistas resolvieron transferir de sus utilidades acumuladas el valor de 1.000,00 como aporte para futuras capitalización; a la fecha de cierre de este ejercicio no se ha utilizado el valor mencionado para el propósito indicado.

24. Reservas

Reserva Legal

La ley de Compañía del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

En este periodo, el saldo de esta cuenta es de \$ 147.354,88, la cual no ha tenido variación con respecto al periodo anterior.

25. Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

El saldo de esta cuenta está compuesto por resultados de periodos anteriores por \$ 686.352,35, del resultado del 2016 se distribuye dividendos por \$ 311.969,11 durante el 2017 y la diferencia se transfirió a resultados acumulados \$ 360.982,29 referencia Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando al cierre del periodo 2017 el valor de \$ 1.047.334,64 en este rubro.

26. Resultados Acumulados Por Aplicación Primera Vez De Las NIIF

Se registra el efecto neto de todos, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez, conforme establece cada una de las normas. (Sección 35)

El saldo de esta cuenta es de \$ -18.051,16.

27. Utilidad Bruta

La composición de la utilidad bruta es la siguiente:

Ingresos		
Ingresos por actividades ordinarias	6.687.642,73	8.436.273,44
Costo de ventas y producción		
Materiales utilizados o productos vendidos	5.287.210,73	6.653.901,57
GANANCIA BRUTA	<u>1.400.432,00</u>	<u>1.782.371,87</u>

28. Impuesto a la Renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	dic-17	dic-16
Utilidad del Ejercicio	80.310,53	1,052,860.81
Menos		
15% Participación trabajadores	121,096.58	157,929.12
Utilidad antes del Impuesto Renta	686,213.95	894,931.69
100% Otras Rentas Exentas	0.00	0.00
Mas:		
Gastos no deducibles	26,942.17	114,069.63
Menos		
Deducción por incremento neto de empleados	0.00	0.00
Deducción por pago o a trabajadores discapacitados	0.00	0.00
Base Imponible para Impuesto a la Renta	713,156.12	1,009,001.32
Impuesto a la Renta	156,894.35	221,980.29
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	60,744.10	38,197.14
Utilidad neta del ejercicio	529,319.60	672,951.40

29. Sanciones

(a) De la Superintendencia de compañías

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

(b) Del Servicio de Renta Internas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, por parte del Servicios de Rentas Internas a las autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017.

(c) De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017.

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

30. Principales contratos que tiene la compañía

Los principales contratos que tiene la compañía al cierre del periodo contable 2017 y que están vigentes es el que corresponde a la obra Alhambra, suscrito con la constructora Inmomariuxi C.A el 6 de julio del 2017 por \$ 22.553,33 más IVA, el plazo de terminación indica " según cronograma de la obra a la firma del contrato); y el contrato suscrito con Etinar S.A obra Proyecto Solaris suscrito con fecha 19 de enero del 2018 por el valor de \$ 823.125,80 más IVA obra que inicio en el 2017, el plazo se fija de acuerdo al cronograma aprobado.

31. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la LEY REFORMATORIA A LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" y la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero del 2010.

32. Hechos posteriores a la fecha de balance

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Por el impacto que generan en los resultados y en la situación financiera de la empresa hay que anotar el hecho de la fuerte suma de cuentas por cobrar que están sin poderse recaudar hace más de un año debido a diversos motivos que alegan los deudores principalmente la falta de liquidez. La presidencia de la compañía esta agotando todas las gestiones de cobro, entre las cuales se considera recibir bienes y/o documentos para poder venderlos o negociar, según el caso, aunque esto represente una fuerte disminución de la utilidad, la cual ya está erosionada por el tiempo que las cuentas permanecen sin recaudar.