Brenda Ordóñez Campoverde
Auditora Externa

INFORME FINANCIERO

SISCLIMA S.A.

2018

Guayaquil, Mayo 29 del 2019

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 2018, 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

Cdla. Alborada II Etapa Mz. AK Villa 6
Teléfonos: 44547635 Celular 0968684622 - 0994804080 - 0960675467
audicontri_b@yahoo.com- audicontri_b@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

SISCLIMA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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 27 del 2019

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 2018, 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 Auditoria 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 auditoria de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria 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 Auditoria

Los asuntos claves de la Auditoria son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestras Auditoria de los Estados Financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra Auditoria de Estados Financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de la Auditoria sobre estos, y no expresamos una Opinión por separado sobres 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 auditoria 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 Auditoria 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 auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria, 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 auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancia, 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 2018, 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 27 de 2019

SISCLIMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares)

	NOTA	Saldos al 31-dic-18	Saldos al 31-dic-17	VARIACIÓN
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	6	549.057,38	334.035,12	215.022,26
Activos financieros	7	1.091.816,76	1.844.482,86	-752.666,10
Inventarios	8	1.576.813,75	742.772,24	834.041,51
Servicios y otros pagos anticipados	9	192.507,76	50.730,24	141.777,52
Activos por impuestos corrientes	10	6.565,10	116.639,62	-110.074,52
Total activos corrientes		**3.416.760,75**	**3.088.660,08**	**328.100,67**
Activos no corrientes				
Propiedad, plantas y equipos	11	522.529,17	70.002,98	452.526,19
Propiedad de inversión	12	168.394,28	258.983,89	-90.589,61
Activos financieros no corrientes	13	155.527,27	0,00	155.527,27
Activos por impuestos diferidos	14	5.340,60	0,00	5.340,60
Otros activos no corrientes	15	129.725,88	0,00	129.725,88
Total activos no corrientes		**981.517,20**	**328.986,87**	**652.530,33**
TOTAL ACTIVOS		**4.398.277,95**	**3.417.646,95**	**980.631,00**
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas y documentos por pagar	16	303.967,27	434.637,46	-130.670,19
Obligaciones con instituciones financieras	17	144.509,83	115.414,25	29.095,58
Otras obligaciones corrientes	18	167.245,95	459.917,97	-292.672,02
Cuentas por pagar accionistas	19	42.024,87	16.690,00	25.334,87
Anticipos de clientes	20	1.537.397,72	375.863,38	1.161.534,34
Otros pasivos financieros	21	4.441,92	0,00	4.441,92
Otros pasivos corrientes	22	10.525,38	2.498,47	8.026,91
Total pasivos corrientes		**2.210.112,94**	**1.405.021,53**	**805.091,41**
Pasivos no corrientes				
Obligaciones con instituciones financieras	23	270.561,44	1.453,36	269.108,08
Provisiones por beneficios a empleados	24	180.611,35	153.248,23	27.363,12
Pasivo diferido	25	254.361,21	130.965,87	123.395,34
Total pasivos no corrientes		**705.534,00**	**285.667,46**	**419.866,54**
TOTAL PASIVOS		**2.915.646,94**	**1.690.688,99**	**1.224.957,95**
PATRIMONIO				
Capital	26	20.000,00	20.000,00	0,00
Aporte futura capitalización	27	1.000,00	1.000,00	0,00
Reservas	28	147.354,88	147.354,88	0,00
Resultados acumulados	29	1.326.654,24	1.047.334,64	279.319,60
Resultados acumulados por adopcion NIIF	30	-18.051,16	-18.051,16	0,00
Resultados del ejercicio		5.673,05	529.319,60	-523.646,55
TOTAL PATRIMONIO		**1.482.631,01**	**1.726.957,96**	**-244.326,95**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**4.398.277,95**	**3.417.646,95**	**980.631,00**

Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
Presidente

C.P.A. Julio Isaías 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 2018
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias		3.556.368,37	7.301.588,70
(-) Descuento en ventas		0,00	-35.209,41
(-) Devoluciones en ventas		0,00	-578.736,56
		3.556.368,37	6.687.642,73
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
Materiales utilizados o productos vendidos		1.782.603,77	4.049.969,31
Mano de obra directa		868.592,65	959.829,82
Mano de obra indirecta		41.660,10	29.979,70
Otros costos indirectos de fabricación		198.666,34	247.431,90
		2.891.522,86	5.287.210,73
GANANCIA BRUTA	**31**	**664.845,51**	**1.400.432,00**
Otros Ingresos		121.777,15	72.385,62
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Ventas		5.221,00	24.479,56
Gastos Administrativos		707.714,19	627.285,47
Gastos Financieros		16.213,31	13.742,06
		729.148,50	**665.507,09**
(GANANCIA) PERDIDA antes del 15% a trabajadores	**32**	**57.474,16**	**807.310,53**
15% Participación trabajadores		8.621,12	121.096,58
(GANANCIA) PERDIDA antes de impuesto		**48.853,04**	**686.213,95**
Base para impuesto a la renta		55.620,90	**0,00**
Impuesto a la renta		13.905,22	156.894,35
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal		43.179,99	60.744,10
(GANANCIA) PERDIDA de operaciones continuas		**5.673,05**	**529.319,60**
GANANCIA/PERDIDA NETA DEL PERIODO		**5.673,05**	**529.319,60**

Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
Presidente

C.P.A. Julio Isaías 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 2018
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE DE SOCIOS ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMERA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULT. 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	1.326.654,24	-18.051,16	5.673,05	1.482.631,01
Saldo Re expresado del Periodo inmediato anterior	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 del periodo inmediato anterior	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
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	0,00	0,00	0,00	0,00	279.319,60	0,00	-523.646,55	-244.326,95
Aumento (disminución) de capital social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	-250.000,00	-250.000,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	279.319,60	0,00	-279.319,60	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	5.673,05	5.673,05

Ing. Méc. Milton Palacios Gómez
Presidente

C.P.A. Julio Isaías Mantilla García
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 2018
(Expresado en dólares)

	2018	2017
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**215.022,26**	**137.454,73**
FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-519.411,41**	**613.864,66**
Clases de cobros por actividades de operación	**6.084.199,11**	**7.219.717,54**
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	3.536.145,18	5.658.167,24
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	1.430,08	5.910,53
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	2.546.623,85	1.555.639,77
Clases de pagos por actividades de operación	**-5.830.254,93**	**-4.424.057,27**
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	-3.264.238,05	-2.980.228,24
Pagos procedentes de contratos mantenidos por intermediación o para negocias	0,00	0,00
Pagos a y por cuenta de los empleados	-1.439.223,38	-1.443.829,03
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de la pólizas	-803,50	0,00
Otros pagos por actividades de operación	-1.125.990,00	0,00
Dividendos pagados	-241.276,70	0,00
Dividendos recibidos	0,00	0,00
Intereses pagados		-9.794,04
Intereses recibidos	0,00	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	-67.067,89	-221.980,29
Otras entradas (salidas) de efectivo	-465.011,00	-1.950.021,28
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	**459.218,38**	**-186.066,84**
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	405.845,75	0,00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-121.650,00	-5.311,10
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	0,00	-180.755,74
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	18.405,63	0,00
Otras entradas (salida) de efectivo	156.617,00	0,00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	**275.215,29**	**-290.343,09**
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	275.215,29	0,00
Pagos de préstamos	0,00	-17.810,00
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	0,00	0,00
Importes procedente de subvenciones del gobierno	0,00	0,00
Dividendos pagados	0,00	-288.253,43
Intereses recibidos	0,00	15.720,34
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
EFECTOS 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	215.022,26	137.454,73
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	334.035,12	196.580,39
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**549.057,38**	**334.035,12**

Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
Presidente

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

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

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 4
   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 6
   3.8 Pasivos financieros 7
   3.9 Impuesto a la Renta 9
   3.10 Beneficios a los empleados 9
   3.11 Provisiones 10
   3.12 Reconocimiento de ingresos 10
   3.13 Reconocimiento de gastos de operación 11
   3.14 Estado de flujo de efectivo 11
4. Estimaciones de la administración 11
5. Administración de Riesgo Financiero 12
   5.1 Riesgo país 12
   5.2 Riesgo de mercado 12
   5.3 Riesgo de tasa de interés 12
   5.4 Riesgo de liquidez 12
   5.5 Riesgo de crédito 13
   5.6 Riesgo de los activos 13
6. Efectivo y equivalente al efectivo 13
7. Activos Financieros 14
8. Inventarios 16
9. Servicios y Pagos Anticipados 16
10. Activos por Impuesto Corriente 17
11. Propiedad, planta y equipo 17
12. Propiedad de Inversión 18
13. Activos Financieros No Corrientes 18

14. Activos por Impuestos Diferidos 18
15. Otros Activos No Corrientes 19
16. Cuentas y Documentos por Pagar 19
17. Obligaciones con Instituciones Financieras 19
18. Otras Obligaciones corrientes 20
19. Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas 20
20. Otros Pasivos Financieros 21
La composición de Otros Pasivos Financieros es la siguiente: 21
21. Anticipo de Clientes 21
22. Otros Pasivos Corrientes 21
23. Obligaciones con Instituciones Financieras 22
24. Provisiones por beneficios a empleados 22
25. Pasivos Diferidos 22
26. Capital Pagado 22
27. Aporte Para Futuras Capitalizaciones 23
28. Reservas 23
Reserva Legal 23
29. Resultados Acumulados 23
30. Resultados Acumulados Por Aplicación Primera Vez De Las NIFF 23
31. Utilidad Bruta 23
32. Impuesto a la Renta 24
33. Sanciones 24
34. Principales contratos que tiene la compañía 24
35. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador 25
36. Hechos posteriores a la fecha de balance 25

SISCLIMA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(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 2018, han sido emitidos con la autorización de la administración con fecha 11 de Mayo del 2019 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 2018 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 2018 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs PARA PYMES), emitidas por el Internacional 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, revalúa 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 dichos 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 2018 Y 2017.

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 si tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2018.

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 2018 Y 2017.

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 perdida 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 comparar 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 perdidas 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 perdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reversiones de la perdida.

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 2018 Y 2017 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 2018 Y 2017.

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 (pecio 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 2018 Y 2017.

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 efectué 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 perdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos 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:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	dic-18	dic-17
CAJA	**49.235,99**	**2.363,82**
Caja Chica	1.500,00	2.309,44
Caja General	41.470,70	0,00
Fondos Emergentes	6.265,29	54,38
BANCOS LOCALES	**112.489,85**	**210.671,30**
Banco Guayaquil Cta. Cte. # 1431455	73.219,25	49.773,60
Banco de Machala Cta. Cte. # 1070503022	10.277,42	76.662,97
Banco Pacifico Cta. #748461-5	4.247,09	38.689,05
Banco Rumiñahui Cta. Cte. # 8025438604	7.728,24	8.678,49
Banco Pichincha Cta. Cte. # 2100130023	4.214,00	7.594,34
Banco Internacional Cta. Cte. # 1550616391	6.818,38	29.272,85
Banco Produbanco Cta. Cte. # 2006142695	5.985,47	0,00
INVERSIONES A CORTO PLAZO	**387.331,54**	**121.000,00**
Depósitos bancarios a corto plazo	123.967,47	121.000,00
Fondos de Inversión Repo-Fiducia	10,05	0,00
Fondos de Inversión Prestige-Fiducia	101.145,36	0,00
Fondos de Inversión Renta-Fiducia	162.208,66	0,00
TOTAL	**549.057,38**	**334.035,12**

Banco de Machala

Certificado de Depósito a plazo No. VD 224808 por el valor de 123967,47 a 210 días plazo emitido el 11 de junio del 2018 tasa de interés del 5% anual vence 7/01/2019.

Fondos de Inversión Repo-Fiducia

Rendimiento Financiero por inversión Repo. Fiducia del valor de $50.0000,00 con fecha 22-agosto-2018 a 8 días plazo, cambiado a Prestige Fiducia por el valor de $50,348,29 a 30 días plazo con fecha 12-nov-2018.

Fondos de Inversión Prestige-Fiducia

Inversiones Prestige Fiducia a 30 días plazo por el valor de $ 100.000,00 con fecha 5-sept-2018; inversión por el valor de $ 30.000,00 con fecha 13-sept-2018; y de $50.000,00 con fecha 25-oct-2018.

Y con fecha 12-nov-2018 por cambio de inversión de Repo Fiducia por el valor de $ 50.348,29 a 30 días plazo y cambiado a Renta Fiducia por el valor de $ 130.986,74 a 90 días plazo.

Fondos de Inversión Renta-Fiducia

Inversiones Renta Fiducia a 90 días plazo por el valor de $ 30.000,00 con fecha 25-oct-2018; inversión cambiada de Prestige Fiducia por el valor de $130.986,74 con fecha 12-nov-2018.

7. Activos Financieros

La composición de los activos financieros es la siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS	dic-18	dic-17
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	**1.125.852,41**	**1.692.932,43**
No Relacionados Locales	**1.125.852,41**	**1.692.932,43**
Clientes		
Etinar S.A.	61.513,38	291.114,10
Inmomariuxi C.A.	131.032,61	394.233,41
Unielever Andina Ecuador S.A.	6.996,48	7.209,39
Omarsa S.A.	0,00	962,91
Inmobiliaria Maccalmeida S.A.	917,49	917,49
Inmobiliaria Periconstruct S.A.	12.973,34	9.925,34
Laboratorios Beautik S.A.	12.462,10	0,00
Telconet S.A	0,00	4.369,06
Almacenes Juan El Juri Cía. Ltda.	7.187,75	0,00
Ancascorp S.A.	35.365,27	0,00
Centuriosa Instalaciones S.A	10.890,11	0,00
Consorcio UVC Eugenio Espejo	21.407,94	0,00
Construdipro S.A.	3.675,35	0,00
Fideicomiso Del Sol	10.649,61	0,00
Fideicomiso GM Hotel	7.618,10	0,00
Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio	103.613,65	0,00
Fideicomiso Milenium Towers	135.602,41	0,00
Gerardo Ortiz E Hijos Cía. Ltda.	15.649,68	0,00
Hotel Boulevard S.A.	5.965,04	0,00
Inmobiliaria Motke S.A.	16.588,57	0,00
Littleitaly Ecuador Cía. Ltda.	9.348,72	0,00
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	55.940,19	0,00
Nolvencol S.A.	9.082,36	0,00
Obraenergy S.A.	29.028,81	0,00
Omarsa S.A.	10.064,42	0,00
Plásticos Rival S.A.	14.253,95	0,00
Red Crab S.A.	5.253,02	0,00
Sunkova S.A.	12.507,46	0,00
Urbaestrategico S.A.	35.743,05	0,00
Hotel Phg S.A.	347,48	31.924,57
Acería del Ecuador C.A. Adelca	3.204,33	61.280,06
Consorcio E y E	103.330,59	220.476,25

Club Sport Emelec	0,00	86.425,75
Comercial Etatex C.A.	106.137,52	47.755,85
Ecuatoriana de Granos S.A. Ecuagran	11.588,77	0,00
WS Y A Cia. Ltda.	0,00	177.151,58
Otros Clientes	119.912,86	359.186,67
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	**18.934,64**	**26.678,91**
Cuentas por cobrar accionistas (*)	**1.428,45**	**9.172,72**
Palacios Gómez Milton	0,00	3.846,15
Pinto Hurtado Mónica Patricia	1.428,45	5.326,57
Otros Relacionados (*)	**17.506,19**	**17.506,19**
Ing. Patricio Palacios	5.906,19	5.906,19
Palacios Gómez Wilson	11.600,00	11.600,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS LOCALES	**153.818,95**	**303.533,92**
Cuentas por cobrar empleados	**21.882,16**	**5.822,18**
Chamaidán Rubira Fabricio	0,00	27,66
Cevallos Semanate Jorge	2.671,45	0,00
Choez Cedeño Francisco	630,94	0,00
González Molleturo Marco	2.558,53	814,93
Rodríguez Jaramillo Priscila	1.433,08	0,00
Barrezueta Arévalo Erwin	3.116,53	1.186,39
Montalvo Robles Juan	1.166,63	0,00
Chalen Pluas Freddy Leonardo	0,00	1.086,43
Pinto Hurtado Mónica	0,00	10,00
Pin Baque Estefanía Roxana	1.322,19	0,00
Pineda Maza Henry Manuel	4.695,30	0,00
Zari Mejía Julio	0,00	252,44
Pillajo Ramírez Luis Elías	0,00	179,52
Otros Empleados	4.287,51	2.264,81
Otras Cuentas por Cobrar Locales	**131.872,37**	**297.711,74**
Jiménez Carbo & Asociados (**)	26.866,23	206.931,72
Millenium S.A.	0,00	79.836,82
Ministerio de Relaciones Laborales	442,00	943,20
Pinto Hurtado Adriana	0,00	10.000,00
Ecuempire Servicios Y Construcciones	104.564,14	0,00
Otras Cuentas por Cobrar Del Exterior	**64,42**	**0,00**
Belimo Aircontrols Inc.	64,42	0,00
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	**-206.789,24**	**-178.662,40**
Provisión Cuentas Incobrables	-90.997,61	-83.647,35
Provisión Por deterioro	-115.791,63	-95.015,05
TOTAL	**1.091.816,76**	**1.844.482,86**

(*) Cuentas relacionadas que no generan intereses por cobrar.
(**)Cuenta por cobrar por venta de oficina, cuota No.30 a la No.84 en edificio Sky City

8. Inventarios

La composición de los inventarios es la siguiente:

INVENTARIOS	dic-18	dic-17
Inventario de mercadería	**528.965,22**	**37.877,70**
Equipos de aire acondicionado-bodega proveedores	32.662,60	37.877,70
Equipos de aire acondicionado-bodega Santa Ana Loft	496.302,62	0,00
Inventario de suministros y materiales	**806.016,07**	**526.557,50**
Suministros y materiales bodega proveedores	596.618,53	526.557,50
Equipo de Aires bodega proveedores	87.953,39	0,00
Bodega -WFC Soluciones	121.444,15	0,00
Inventario de trabajos en proceso	**247.590,77**	**184.095,35**
Inventario de trabajo en proceso	247.590,77	184.095,35
(-) Provisión de Inventario por Deterioro Físico	**-5.758,31**	**-5.758,31**
TOTAL	**1.576.813,75**	**742.772,24**

Los valores del inventario final corresponden a los saldos de las cuentas de mayor respaldas por el sistema del inventario con sus respectivas tarjetas de kárdex, los saldos de kárdex si fueron ajustados a las cifras del inventario físico.

El inventario de trabajos en proceso corresponde a los costos incurridos de las obras que quedaron pendientes de terminar al cierre del año 2018, 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-18	dic-17
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS	**3.266,63**	**6.889,02**
ANTICIPOS A PROVEEDORES	**189.241,13**	**43.841,22**
Anticipos a proveedores de bienes	149.583,35	7.578,08
Anticipos a proveedores de servicios	37.086,38	35.692,14
Anticipos a gastos de viaje	2.571,40	571,00
TOTAL	**192.507,76**	**50.730,24**

10. Activos por Impuesto Corriente

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

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-18	dic-17
CREDITO TRIBUTARIO DE IVA	**946,02**	**26.813,16**
Retenciones de IVA efectuadas por Clientes	0,00	6,56
Liquidación de Iva mensual	946,02	26.806,60
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	**5.619,08**	**89.826,46**
Saldo a favor en declaración Impuesto a la Renta	5.619,08	81.784,38
Retenciones de Impt. Renta por rendimientos financieros	0,00	122,50
Retención Impuesto a la Renta Sobre Anticipo Dividendos.	0,00	7919,58
TOTAL	**6.565,10**	**116.639,62**

11. Propiedad, planta y equipo

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	dic-18	dic-17
COSTOS		
Terrenos	464.501,78	0,00
Muebles y Enseres	18.440,53	18.090,53
Equipos de Oficina	4.704,20	4.704,20
Equipos de computación	38.002,09	27.132,40
Vehículos	236.106,15	236.106,15
Herramientas	2.902,11	2.902,11
Maquinarias y Equipos	23.566,16	23.566,16
TOTAL COSTOS	**788.223,02**	**312.501,55**
DEPRECIACIONES		
Muebles y Enseres depreciación acumulada	-9.097,00	-7.386,40
Equipos de Oficina depreciación acumulada	-3.094,33	-2.808,13
Equipo de computación depreciación acumulada	-26.252,50	-23.140,80
Vehículos depreciación acumulada	-213.188,36	-197.226,42
Herramientas depreciación acumulada	-2.804,67	-2.721,63
Maquinarías y equipos acumulada	-11.256,99	-9.215,19
TOTAL DEPRECIACION	**-265.693,85**	**-242.498,57**
TOTAL	**522.529,17**	**70.002,98**

12. Propiedad de Inversión

La composición de propiedad de inversión es la siguiente:

PROPIEDAD DE INVERSION	dic-18	dic-17
Terreno	0,00	67.734,43
Edificios (*)	184.387,04	180.205,74
Instalaciones	0,00	9.006,12
(-) Instalaciones depreciación acumulada	0,00	-3.167,60
(-) Edificio depreciación acumulada	-15.992,76	-6.006,80
Proyectos de Construcción	0,00	11.212,00
TOTAL	**168.394,28**	**258.983,89**

Terreno: Adquirido a la Corporación Financiera Nacional el 7 de Diciembre del 2010 según operación No. 02060100191 la cual está cancelada en su totalidad., el mismo que fue vendido con fecha 19-octubre del 2018.

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

Con fecha 01-marzo-2018 la compañía registro inmueble por $ 230.000,00 como parte de pago de una cuenta por cobrar y en octubre del 2018 procede a venderlo.

Instalaciones: Corresponde a cerramiento perimetral del terreno de 1800 mts. situado en el km 16 ½ de la vía a Daule el mismo que fue vendido con fecha 19-octubre del 2018

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

13. Activos Financieros No Corrientes

La composición de los Activos Financieros No Corrientes es la siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	dic-18	dic-17
Jiménez Carbo Rodríguez & Asociados	155.527,27	0,00
TOTAL	**155.527,27**	**0,00**

(*)Cuenta por cobrar por venta de oficina, cuota No. 30 a la No. 84.

14. Activos por Impuestos Diferidos

La composición de los Activos por Impuestos diferidos es la siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	dic-18	dic-17
Activos por Impuestos Diferidos	5.340,60	0,00
TOTAL	**5.340,60**	**0,00**

15. Otros Activos No Corrientes

La composición de Otros Activos No Corrientes es la siguiente:

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	dic-18	dic-17
Proyecto de Construcción –Duran	119.980,40	0,00
Otros Activos (*)	9.745,48	0,00
TOTAL	**129.725,88**	**0,00**

(*) Corresponden a equipo de aire acondicionado para oficina

16. Cuentas y Documentos por Pagar

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

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	dic-18	dic-17
No Relacionados Locales	**289.557,87**	**434.637,46**
Proveedores		
Anglo Ecuatoriana de Guayaquil C.A.	1.115,12	1.479,63
Centuriosa S.A.	9.142,90	13.853,37
Sigmanservice S.A.	45.534,85	57.922,35
Blue Air Technologies Blueairtech S.A.	79.152,83	134.228,92
Dimulti S.A.	94,86	2.326,18
AC Depot Del Ecuador S.A. Acdepot	65.355,55	135.389,86
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	40.152,44	2.404,78
Ipac S.A.	7.914,38	4.305,29
Fehierro Cía. Ltda.	0,00	100,72
Aislamiento Térmicos y Construcciones	4.251,12	32.494,32
Actech S.A	825,41	1.465,40
Megafrio S.A.	2.081,79	8.433,20
Sistemas de Calefacción, ventilación y A/C	0,00	15.173,78
Otecel S.A	7.620,51	0,00
Otros Proveedores	26.316,11	25.059,66
No Relacionados del Exterior	**14.409,40**	**0,00**
Proveedores		
Saeg Enginereering LL.C.	12.154,10	0,00
Laminaire S.A.	2.255,30	0,00
TOTAL	**303.967,27**	**434.637,46**

17. Obligaciones con Instituciones Financieras

La composición de obligaciones con instituciones financieras es la siguiente:

OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	dic-18	dic-17
Documentos por Pagar a Bancos		
Banco de Machala	88.000,00	110.000,00
Banco Guayaquil	1.453,36	5.414,25
Banco Produbanco Grupo Promérica	55.056,47	0,00
TOTAL	**144.509,83**	**115.414,25**

La compañía mantiene las siguientes obligaciones financieras:

(1) Banco de Machala pagaré a la orden por $ 88.000,00 vence el 7-enero-2019 tasa de interés del 9,11% a 210 días plazo.

(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%.

(3) Banco Produbanco, porción corriente de la Operación No. CAR20200242252000 por el valor de $330.000,00 con una tasa de interés de 9,33% emitido con fecha 12-nov-2018 y vencimiento 17-oct-2023.

18. Otras Obligaciones corrientes

La composición de otras obligaciones corrientes es la siguiente:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	dic-18	dic-17
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	**58.250,71**	**57.244,13**
Iva Cobrado	52.049,55	50.010,90
Impuesto a la Renta Empleados	408,22	761,91
Declaración de IVA Retenido	3.602,44	2.422,36
Declaración de RFIR por Pagar	2.190,50	4.048,96
Impuesto a la Renta por pagar	**0,00**	**156.894,35**
OBLIGACIONES CON EL IESS	**28.597,42**	**31.101,47**
Aporte Personal al IESS	7.534,52	7.979,33
Prestamos al IESS	8.333,30	8.738,74
Aporte Patronal por pagar	8.794,15	9.336,90
Iece y Secap por pagar	788,70	837,38
Fondo de Reserva	3.146,75	4.209,12
OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS	**71.776,70**	**69.450,70**
Sueldos por pagar	69,09	69,10
Décimo Tercer Sueldo	5.795,45	6.110,35
Décimo Cuarto Sueldo	27.304,29	25.775,98
Vacaciones	38.607,87	37.349,04
Otras Cuentas	0,00	146,23
15% Participación Trabajadores por Pagar	**8.621,12**	**121.096,58**
DIVIDENDOS POR PAGAR ACCIONISTAS	**0,00**	**24.130,74**
Milton Palacios Gómez	0,00	24.130,74
TOTAL	**167.245,95**	**459.917,97**

19. Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

La composición de Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	dic-18	dic-17
Cuentas por pagar accionistas	**16.690,00**	**16.690,00**
Palacios Gómez Milton	9.990,00	9.990,00
Pinto Hurtado Mónica	6.700,00	6.700,00
DIVIDENDOS POR PAGAR ACCIONISTAS	**25.334,87**	**0,00**
Milton Palacios Gómez	25.334,87	0,00
TOTAL	**42.024,87**	**16.690,00**

20. Otros Pasivos Financieros

La composición de Otros Pasivos Financieros es la siguiente:

OTROS PASIVOS FINANCIEROS	dic-18	dic-17
Banco Machala		
Intereses por Pagar	4.441,92	0,00
TOTAL	**4.441,92**	**0,00**

Interés que corresponde al pagaré a la orden por $ 88.000,00 que mantiene con el Banco de Machala vence el 7/01/2019 taza de interés del 8,95% a 210 días plazo.

21. Anticipo de Clientes

La composición de anticipo de clientes es la siguiente:

ANTICIPOS DE CLIENTES	dic-18	dic-17
Anticipos de clientes		
Dulcafe S.A.	0,00	283,78
Arb. Infante Carlos Orlando	13.486,46	13.486,46
Jose Miguel Massuh	33.000,00	25.000,00
Aceria del Ecuador C.A. Adelca	0,00	27.143,32
Hidalgo y Baquero Construcciones Cía. Ltda.	95.767,17	95.767,17
Dimodarqec S.A.	26.703,69	21.407,60
Elot, Construcciones y Servicios C. Ltda.	929.438,26	39.850,00
Fideicomiso Hotel Aeropuerto	60.000,00	20.000,00
Inmomariuxi C.A.	0,00	113.269,12
Comercial Agricola Rodma Cía.Ltda	20.791,74	0,00
Consorcio Fortin	60.000,00	0,00
Elienza S.A	15.000,00	0,00
Leticia Eulalia Macias Zambrano	13.649,02	0,00
Mantaoro Hotelera Manta S.A	180.676,07	0,00
Rockvit S.A	61.470,70	0,00
Francisco Ycaza Hidalgo	12.977,33	0,00
Otros	14.437,28	19.655,93
TOTAL	**1.537.397,72**	**375.863,38**

22. Otros Pasivos Corrientes

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

OTROS PASIVOS CORRIENTES	dic-18	dic-17
Cuenta empleado-saldo acreedores	3.097,57	1.471,17
Fondo navideño	6.034,81	541,19
Cuentas por Liquidar Importaciones	931,11	24,99
Retenciones por orden judicial	461,89	461,12
TOTAL	**10.525,38**	**2.498,47**

23. Obligaciones con Instituciones Financieras

La composición de obligaciones con instituciones financieras es la siguiente:

OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	dic-18	dic-17
Documentos por Pagar a Bancos		
Banco Guayaquil	0,00	1.453,36
Banco Promerica Grupo Promerica	270.561,44	0,00
TOTAL	**270.561,44**	**1.453,36**

La compañía mantiene la siguiente obligación financiera:

Banco Produbanco Operación No. CAR20200242252000 por el valor de $330.000,00 con una tasa de interés de 9,33% emitido con fecha 12-nov-2018 y vencimiento 17-oct-2023.

24. Provisiones por beneficios a empleados

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

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	dic-18	dic-17
Provisión para Jubilación Patronal	118.526,30	98.329,91
Provisión por Desahucio	62.085,05	54.918,32
TOTAL	**180.611,35**	**153.248,23**

Provisión Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio: En el año 2018 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.

25. Pasivos Diferidos

La composición de pasivos diferidos es la siguiente:

PASIVOS DIFERIDOS	dic-18	dic-17
Ventas Diferidas (Facturación por anticipo de clientes)	254.361,21	130.965,87
TOTAL	**254.361,21**	**130.965,87**

26. Capital Pagado

La composición del Capital pagado es la siguiente:

SOCIOS	%	No. PARTICIPAC.	VALOR NOMINAL	VALOR 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

27. 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.

28. Reservas

Reserva Legal

La ley de Compañía del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida 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 perdidas futuras o para aumentar el capital.

En este periodo 2018 el saldo de esta cuenta es de $ 147.354,88, la cual no ha tenido variación con respecto al periodo anterior.

29. 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 $ 1.047.334,64, del resultado del 2017 $ 529.319,60 se distribuye dividendos por $ 250.000,00 durante el 2018 y la diferencia se transfirió a resultados acumulados $ 279.319,60 referencia Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando al cierre del periodo 2018 el valor de $ 1.047.334,64 en este rubro.

30. Resultados Acumulados Por Aplicación Primera Vez De Las NIFF

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 la misma que no ha tenido variación.

31. Utilidad Bruta

La composición de la utilidad bruta es la siguiente:

	dic-18	dic-17
Ingresos		
Ingresos por actividades ordinarias	3.556.368,37	6.687.642,73
Costo de ventas y producción		
Materiales utilizados o productos vendidos	2.891.522,86	5.287.210,73
GANANCIA BRUTA	**664.845,51**	**1.400.432,00**

32. Impuesto a la Renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	dic-18	dic-17
Utilidad del Ejercicio	**57.474,16**	**807.310,53**
Menos		
15% Participación trabajadores	8.621,12	121.096,58
Utilidad antes del Impuesto Renta	**48.853,04**	**686.213,95**
100% Otras Rentas Exentas	73.499,25	0,00
Mas:		
Gastos no deducibles	33.061,45	26.942,17
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	17.433,39	0,00
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	8.409,88	0,00
Reversión Diferencias Temporarias		
Provisiones para Desahucio pensiones jubilares patronales	21.362,39	0,00
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	**55.620,90**	**713.156,12**
Impuesto a la Renta	13.905,22	156.894,35
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	48.520,59	60.744,10
Menos		
Diferencia Temporaria de anticipo determinado	5340,6	0,00
Utilidad neta del ejercicio	**5.673,05**	**529.319,60**

33. 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 2018

(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 2018.

(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 2018.

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

34. Principales contratos que tiene la compañía

Los principales contratos que tiene la compañía

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, Obra Proyecto Milenium Towers por el valor de $ 690.339,55 incluido el IVA, suscrito con Etinar S.A. con fecha 17 de Abril del 2018.

35. 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.

36. Hechos posteriores a la fecha de balance

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2018. 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.

El efecto de la del resultado del periodo 2018 se dio por la disminución del volumen de ventas principalmente a que un par de importantes contratos sufrieron un diferimiento del tiempo de ejecución por motivo de financiamiento de los promotores de las obras.

Ing. Mec. Milton Palacios Gómez
Presidente

CPA. Julio Isaías Mantilla García
Contador General