

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Correspondientes al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2017.



RPM CONSTRUCCIONES S.A.

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los ejercicios terminados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

	<u>Página</u>
Estados de Situación Financiera Clasificado.....	1
Estados de Resultados Integrales por Función.....	2
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	3
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo.....	4
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	7
1.1 Nombre de la entidad.....	7
1.2 RUC de la entidad.....	7
1.3 Domicilio de la entidad.....	7
1.4 Forma legal de la entidad.....	7
1.5 País de incorporación.....	7
1.6 Historia, desarrollo y objeto social.....	7
1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado.....	8
1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie.....	8
1.9 Accionistas y propietarios.....	8
1.10 Representante legal.....	8
1.11 Personal clave.....	8
1.12 Período contable.....	8
1.13 Situación económica del país.....	9
2. IMPORTANCIA RELATIVA.....	9
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.....	10
4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	10
4.1 Bases de presentación.....	10
4.2 Moneda funcional y de presentación.....	11
4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	11
4.4 Efectivo y equivalente al efectivo.....	11
4.5 Activos y pasivos financieros.....	11
4.6 Propiedades, playa y equipo.....	14
4.7 Impuestos.....	15
4.8 Pasivos por beneficios a los empleados.....	15
4.9 Patrimonio.....	16
4.10 Ingresos de actividades ordinarias.....	16
4.11 Costos y gastos.....	17
4.12 Estado de Flujo de Efectivo.....	17
4.13 Cambios en políticas y estimaciones contables.....	17
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	17



5.1	Deterioro de activos	18
5.2	Vida útil de Propiedad, planta y equipo	18
5.3	Impuesto a la renta corriente	18
5.4	Provisiones	18
	ESPACIO EN BLANCO	18
6.	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	19
7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	21
8.	MANTENIDOS HASTA LA FECHA DE VENCIMIENTO	21
9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22
10.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22
11.	INVENTARIOS	23
12.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	23
13.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	23
14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	23
15.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	26
16.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	26
17.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	26
18.	PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	27
19.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	27
20.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	28
21.	ANTICIPO CLIENTES	28
22.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	28
23.	CAPITAL	31
24.	RESERVAS	31
25.	RESULTADOS ACUMULADOS	31
26.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	32
27.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	32
28.	GASTOS FINANCIEROS	33
29.	OTROS INGRESOS	33
30.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA	33
31.	ASPECTOS TRIBUTARIOS	34
32.	TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	35
33.	INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUÍAS	35
34.	CONTRATOS	37
35.	ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFFECTIVO	37
36.	CONTINGENTES	37
37.	SANCIONES	37
38.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL	38
39.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE	38
40.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	38



Abreviaturas:

NIIF: Norma Internacional de Información Financiera.

PYMES: Pequeñas y medianas empresas.

USD: Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

IASB: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

IR: Impuesto a la renta.

IVA: Impuesto al valor agregado.



RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,		2017	2016
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 7	41.283,05	59.214,64
Activos financieros			
Mantenidos hasta el vencimiento	Nota 8	240.000,00	350.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Nota 9	71.887,92	365.795,84
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	Nota 32	-	116.510,97
Otras cuentas por cobrar	Nota 10	1.396,79	525,33
Inventarios	Nota 11	111.067,92	-
Activos por impuestos corrientes	Nota 12	3.573,82	-
Servicios y otros pagos anticipados	Nota 13	14.563,76	8.813,46
Total Activo corriente		483.773,26	900.860,24
Activo no corriente			
Propiedades y equipo	Nota 14	132.785,61	143.778,38
Total Activo no corriente		132.785,61	143.778,38
TOTAL ACTIVO		616.558,87	1.044.638,62
<i>Suman y pasan:</i>		616.558,87	1.044.638,62

ESPACIO EN BLANCO

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,	2017	2016
<i>Suman y vienen:</i>	616.558,87	1.044.638,62
PASIVO		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Nota 15 19.886,66	4.241,93
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 16 23.914,58	34.823,43
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	Nota 17 32.817,80	111.061,47
Pasivos por impuestos corrientes	Nota 18 11.460,02	99.148,17
Total Pasivo corriente	88.079,06	249.275,00
Pasivo no corriente		
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 16 7.418,60	-
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 19 65.660,13	-
Otros pasivos financieros no corrientes	Nota 20 159.256,79	149.185,34
Anticipo Clientes	Nota 21 1.135,03	2.617,69
Total Pasivo no corriente	233.470,55	151.803,03
TOTAL PASIVO	321.549,61	401.078,03
PATRIMONIO		
Capital	Nota 23 200.000,00	200.000,00
Reservas	Nota 24 40.000,00	40.000,00
Resultados acumulados	Nota 25 55.009,26	403.560,59
Total patrimonio	295.009,26	643.560,59
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	616.558,87	1.044.638,62


Arq. Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Lcda. Veronica Tamayo
Contador General

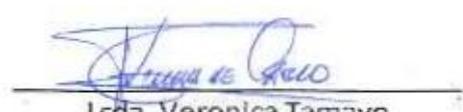
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 26 986.083,50	1.343.359,61
{-} GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	Nota 27 1.021.618,64	832.827,51
{-} 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	Nota 17 3.641,87	83.079,36
Utilidad en operaciones	(39.177,01)	427.452,74
(-) GASTOS FINANCIEROS		
OTROS INGRESOS	Nota 28 2.732,47	1.627,92
Utilidad antes de provisión para impuesto a las ganancias	Nota 29 62.546,71	44.958,21
	20.637,23	470.783,03
Impuesto a las ganancias		
Impuesto a la renta corriente	Nota 22 11.505,51	113.099,98
	11.505,51	113.099,98
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	9.131,72	357.683,05
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo.		
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	9.131,72	357.683,05


Arq. Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Lcda. Verónica Tamayo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

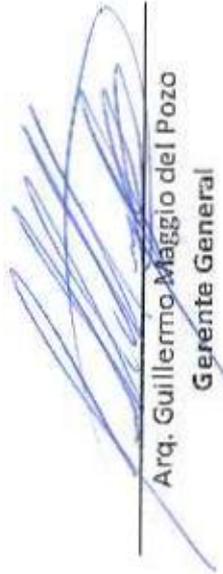


RPM CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

	Capital pagado	Reserva legal	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados			Total
				Ganancias acumuladas	Adopción 1ra vez NIIF	Total resultado acumulados	
Saldos a Diciembre 31, 2015	200.000,00	31.473,00	-	218.625,58	38.400,96	257.026,54	488.499,54
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reserva Legal	-	8.527,00	-	(211.149,00)	-	(211.149,00)	(211.149,00)
Resultado integral total del año	-	-	-	357.683,05	-	357.683,05	8.527,00
Saldos a Diciembre 31, 2016	200.000,00	40.000,00	-	365.159,63	38.400,96	403.560,59	643.560,59
Dividendos	-	-	-	(357.683,05)	-	(357.683,05)	(357.683,05)
Resultado integral total del año	-	-	-	9.131,72	-	9.131,72	9.131,72
Saldos a Diciembre 31, 2017	200.000,00	40.000,00	-	16.608,30	38.400,96	55.009,26	295.009,26


 Arq. Guillermo Maggio del Pozo
 Gerente General


 Lcda. Verónica Tamayo
 Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Estados Financieros | A Diciembre 31, 2017 y 2016

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)



RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1.396.502,39	1.167.851,93
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.142.212,18)	(882.224,63)
Impuestos a las ganancias pagados	(81.932,96)	(11.516,44)
Intereses pagados	327,75	16.355,92
Otras entradas (salidas) de efectivo	62.546,71	(50.924,58)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	235.231,71	239.542,20
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por la compra de propiedades, planta y equipos	(1.990,00)	(26.889,47)
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos	-	21.052,63
Incremento en inversiones mantenidas al vencimiento	110.000,00	(121.851,82)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	108.010,00	(127.688,66)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por obligaciones bancarias a corto plazo	(10.908,85)	31.443,31
Efectivo recibido por obligaciones bancarias a largo plazo	7.418,60	94.670,53
Efectivo pagado por dividendos	(357.683,05)	(202.621,55)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	(361.173,30)	(76.507,71)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(17.931,59)	35.345,83
Efectivo y equivalentes		
Al inicio del año	59.214,64	23.868,81
Al final del año	41.283,05	59.214,64


Arq. Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Lcda. Veronica Tamayo
Contador General

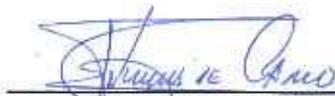
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



RPM CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
UTILIDAD NETA	9.131,72	357.683,05
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Gasto de depreciación y amortización	12.982,77	17.422,69
Provisión cuentas incobrables	-	1.663,28
Amortización de activos intangibles	-	3.059,09
Ganancia/perdida venta de activos fijos	-	(14.184,77)
Gasto financiero jubilación patronal y desahucio	3.060,22	-
Provisión para jubilación patronal y desahucio	62.599,91	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	113.099,98
Ajustes por gasto por participación trabajadores	3.641,87	83.079,36
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución en cuentas por cobrar clientes	293.907,92	(183.343,50)
Disminución en cuentas por cobrar clientes relacionados	116.510,97	-
(Incremento) en gastos pagados por anticipado	(5.750,30)	(8.905,74)
(Incremento) en inventarios	(111.067,92)	-
(Aumento) Disminución en otros activos no corrientes	(871,46)	(38.080,09)
Disminución en activos por impuestos corrientes	(3.573,82)	-
(Disminución) en cuentas y documentos por pagar no relacionadas	15.644,73	(25.675,57)
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(87.688,15)	-
(Disminución) en pasivos corrientes por beneficios a los empleados	(81.885,54)	-
(Disminución) Anticipos de clientes	(1.482,66)	1.914,08
(Disminución) en otros pasivos	10.071,45	(68.189,66)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	235.231,71	239.542,20


Arq. Guillermo Maggio del Pozo
Gerente General


Lda. Veronica Tamayo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Nombre de la entidad

RPM CONSTRUCCIONES S.A.

1.2 RUC de la entidad

1791806751001

1.3 Domicilio de la entidad

Ubicada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Benalcázar; Barrio La Paz, en la calle Whympers número N29-45 intersección: Coruña.

1.4 Forma legal de la entidad

Sociedad Anónima

1.5 País de incorporación

Ecuador

1.6 Historia, desarrollo y objeto social

RPM Construcciones S.A., fue constituida según escritura pública del 18 de septiembre del 2001. El objeto social de la Compañía consiste en el diseño, planificación, construcción y mantenimiento de edificaciones, edificios, urbanizaciones, inmuebles, carreteras, entre otras obras civiles. Cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

El objeto social de la compañía es él: diseño, planificación, construcción, compra-venta y mantenimiento de edificaciones, edificios, urbanizaciones, inmuebles, obras de infraestructura como carreteras, puentes, canales, aeropuertos, represas y en general toda obra relacionada al área de la construcción.

La duración de la compañía será de 50 años contados a partir de la fecha en que quede legalmente constituida por la inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse o disolverse anticipadamente cuando así lo decidiera la Junta General de Accionistas de conformidad con la Ley de Compañía y los presentes estatutos.



1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado

- Capital suscrito: USD 200.000.
- Capital pagado: USD 200.000.

1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie

- Número de acciones 200.000.
- Clase: Ordinarias
- Valor nominal de cada acción: USD 1.

1.9 Accionistas y propietarios

Accionista	Acciones	-Participación
Inversiones y Desarrollos Betel Geuse IDBG S.A.	188.000	94,00%
Guillermo Oswaldo Maggio del Pozo	10.000	5,00%
Francisco José Manrique Ruiz	2.000	1,00%
	200.000	100%

1.10 Representante legal

La Junta General de Accionistas celebrada el 01 de Junio del 2015 designó como Gerente General y como tal Representante Legal de la misma por el periodo de dos años al Sr. Guillermo Oswaldo Maggio del Pozo, todos los documentos que respaldan dicha designación fueron inscritos en el Registro Mercantil el 03 de Junio del 2015.

1.11 Personal clave

Nombre	Cargo
Guillermo Oswaldo Maggio del Pozo	Gerente General
Silvana Benavidez	Jefe de Operaciones

1.12 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.



- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

1.13 Situación económica del país

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.



3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No.1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

4.1 Bases de presentación

Los estados financieros de RPM CONSTRUCCIONES S.A. han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigente al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración declara que la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

ESPACIO EN BLANCO



4.2 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

4.4 Efectivo y equivalente al efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de ciento ochenta días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

4.5 Activos y pasivos financieros.

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

ESPACIO EN BLANCO



Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Representados en el estado de situación financiera por préstamos con vencimientos fijos, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento: La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición Inicial: Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior: Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base del devengado en el rubro ingresos financieros. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. 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.



Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo: 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.

Baja de activos y pasivos financieros

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

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

ESPACIO EN BLANCO



4.6 Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial: el mobiliario y equipo se mide al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior: el mobiliario y equipo se mide al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación: los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Clases de propiedad, planta y equipo	Años de vida útil	Valor residual
Terrenos	No aplica	-
Maquinaria	10	-
Muebles y enseres	10	-
Equipo de oficina	10	-
Equipo de computación y software	3	-
Vehículos, equipos de transporte	5 y 10	-

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.



4.7 Impuestos

Activos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias: en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuesto a las ganancias corriente:** se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- **Impuesto a las ganancias diferido:** se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.8 Pasivos por beneficios a los empleados

Pasivos corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores.

Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.



Pasivos no corrientes: en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La Compañía mide la tasa usada para descontar los pagos futuros por referencia a las tasas de mercado que a la fecha sobre la que se informa tengan los bonos corporativos de alta calidad. En los países donde no exista un mercado amplio para estos títulos, se utilizarán las tasas de mercado (a la fecha sobre la que se informa) de los bonos emitidos por el gobierno. La moneda y el plazo de los bonos corporativos o gubernamentales deberán ser coherentes con la moneda y el periodo estimado para los pagos futuros.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan así como las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos que se denominan ganancias y pérdidas actuariales.

4.9 Patrimonio

Capital social: en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Resultados acumulados: en este grupo contable se registran los resultados netos acumulados y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas determinaran su destino definitivo mediante resolución de Junta General de Accionistas.

4.10 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

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



Los criterios específicos de reconocimiento de los distintos tipos de ingresos son mencionados a continuación:

Ingresos por prestación de servicios: Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato evidenciados en las planillas.

4.11 Costos y gastos

Costo de ventas: en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

Gastos: en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

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

4.12 Estado de Flujo de Efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.13 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.



5.1 Deterioro de activos

De acuerdo a lo dispuesto por la Sección 27 de la NIIF para PYMES, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

5.2 Vida útil de Propiedad, planta y equipo

Vida útil de propiedades y equipos: Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

5.3 Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

5.4 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

ESPACIO EN BLANCO



6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Riesgo de variación en los precios de las inversiones

La Compañía está expuesta al riesgo de pérdida ante movimientos adversos futuros en los precios de los instrumentos financieros de inversión que adquiere. Sin embargo, este riesgo está cubierto por la metodología empleada en su monitoreo constante, y la adecuada valuación realizada por la Administración en los estados financieros, que permite observar cualquier variación adversa de manera oportuna.

Riesgo en las tasas de interés

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son relativamente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales se reconocen intereses son fijas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. La Compañía no tiene un riesgo material por este concepto, debido a que las cuentas por cobrar se generan principalmente en transacciones operativas con los fideicomisos en los cuales la Compañía es contratista.

ESPACIO EN BLANCO



Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo fondos disponibles, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectos y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

ESPACIO EN BLANCO



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Bancos	(1)	41.033,05	59.126,39
Caja		250,00	88,25
		41.283,05	59.214,64

(1) Corresponde a saldos en bancos nacionales sin restricciones y de libre disposición.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por dólares de los estados unidos de América.

8. MANTENIDOS HASTA LA FECHA DE VENCIMIENTO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Fideicomiso La Herlinda			
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento enero 2017.		-	120.000,00
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en junio 2017.		-	30.000,00
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en enero 2018.		20.000,00	-
Fideicomiso Alcazar de Segovia			
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en abril 2017.		-	100.000,00
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en enero 2018.		20.000,00	-
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en febrero 2018.		50.000,00	-
Suman y pasan.....		90.000,00	250.000,00



Diciembre 31,	2017	2016
Vienen.....	90.000,00	250.000,00
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en abril 2018.	100.000,00	-
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en junio 2018.	50.000,00	-
Fideicomiso La Moya III		
Préstamo de mutuo al 12.00% de interés anual y vencimiento en marzo 2017.	-	100.000,00
	240.000,00	350.000,00

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Clientes	71.887,92	256.391,70
Otras cuentas por cobrar	-	111.067,92
(-) Provisión por cuentas incobrables		(1.663,28)
	71.887,92	365.795,84

(1) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	(1.663,28)	-
Provisión del año	-	(1.663,28)
Baja	1.663,28	-
Saldo final	-	(1.663,28)

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Varios	1.358,74	-
Empleados	38,05	525,33
	1.396,79	525,33



11. INVENTARIOS

AL 31 de diciembre de 2017 este valor corresponde principalmente a las oficinas empresariales y de negocios San Rafael ubicada en el Valle de los Chillos por un valor de US\$ 111.067,92.

12. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Seguros anticipados	14.221,74	6.579,32
Anticipo proveedores	342,02	2.234,14
	14.563,76	8.813,46

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Crédito tributario IVA	-	-
Crédito tributario IR	(1) 3.573,82	-
	3.573,82	-

(1) Ver Nota 22.

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, neto:		
Maquinaria	4.053,47	4.545,32
Muebles y enseres	9.188,23	10.682,68
Equipos de oficina	4.751,83	5.558,52
Equipos de computación	6.302,12	5.136,46
Vehículos	108.489,96	117.855,40
	132.785,61	143.778,38



Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, costo:		
Maquinaria	24.599,70	24.599,70
Muebles y enseres	16.605,00	16.605,00
Equipos de oficina	9.355,58	9.355,58
Equipos de computación	15.944,21	13.954,21
Vehículos	181.668,03	181.668,03
	248.172,52	246.182,52

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, depreciación acumulada:		
Maquinaria	(20.546,23)	(20.054,38)
Muebles y enseres	(7.416,77)	(5.922,32)
Equipos de oficina	(4.603,75)	(3.797,06)
Equipos de computación	(9.642,09)	(8.817,75)
Vehículos	(73.178,07)	(63.812,63)
	(115.386,91)	(102.404,14)

ESPACIO EN BLANCO



El movimiento del valor bruto de las propiedades, planta y equipo fue como sigue:

Concepto	Maquinaria	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computación	Vehículos	Total
Año terminado en diciembre 31, 2017:						
Saldo inicial	4,545,32	10,682,68	5,558,52	5,136,46	117,855,40	143,778,38
Adiciones	-	-	-	1,990,00	-	1,990,00
Gasto depreciación	(492)	(1,494,45)	(806,69)	(824,34)	(9,365,44)	(12,982,77)
Saldo final	4,053,47	9,188,23	4,751,83	6,302,12	108,489,96	132,785,61
Año terminado en diciembre 31, 2016:						
Saldo inicial	6,100,91	12,181,22	6,367,46	6,249,90	110,279,97	141,179,46
Adiciones	-	-	-	-	26,889,47	26,889,47
Venta/baja	-	-	-	-	(6,867,86)	(6,867,86)
Gasto depreciación	(1,555,59)	(1,498,54)	(808,94)	(1,113,44)	(12,446,18)	(17,422,59)
Saldo final	4,545,32	10,682,68	5,558,52	5,136,46	117,855,40	143,778,38

ESPACIO EN BLANCO



15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 31 de diciembre de 2017 y 2016 este valor corresponde principalmente a proveedores nacionales por un valor de US\$ 19.886,66 y US\$ 4.241,93.

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Obligaciones corrientes:		
Banco Internacional		
Préstamo al 11.23% de interés anual y vencimiento en diciembre 2019.	6.637,58	19.990,00
Trajeta de Crédito Diners Club	17.277,00	14.833,43
Total Obligaciones corrientes	23.914,58	34.823,43
Obligaciones no corrientes:		
Banco Internacional		
Préstamo al 11.23% de interés anual y vencimiento en diciembre 2019.	7.418,60	-
Total Obligaciones no corrientes	7.418,60	-
Total Obligaciones Financieras	31.333,18	34.823,43

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Con el IESS	10.782,74	8.996,27
Por beneficios de ley a empleados	18.393,19	18.985,84
Participación trabajadores (1)	3.641,87	83.079,36
	32.817,80	111.061,47

(1) El movimiento de la participación trabajadores fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	83.079,36	50.925,00
Provisión del año	3.641,87	83.079,36
Pagos	(83.079,36)	(50.925,00)
Saldo final	3.641,87	83.079,36



18. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Impuesto a las ganancias por pagar (1)	-	70.427,45
Impuestos SRI Pendientes	11.460,02	28.720,72
	11.460,02	99.148,17

(1) Nota 22.

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Jubilación patronal (1)	43.315,72	-
Otros beneficios no corrientes (2)	22.344,41	-
	65.660,13	-

El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	-	-
Costo laboral por servicios actuales	8.340,03	-
Costo financiero	1.917,36	-
Pérdida actuarial reconocida en OBD	33.058,33	-
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	-	-
Saldo final	43.315,72	-

El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	-	-
Costo laboral por servicios actuales	1.497,27	-
Costo financiero	1.142,86	-
Pérdida actuarial reconocida en OBD	19.704,28	-
(Beneficios pagados)	-	-
Saldo final	22.344,41	-



Un resumen de hipótesis actuariales, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Tasa de descuento	5,80%	-
Tasa de rendimiento de activos	N/A	-
Tasa de incremento salarial	2,50%	-
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	-
Vida laboral promedio remanente	5,3	-
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002	-

20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Fondo de Garantía	141.894,17	102.473,89
Fondo de Garantía Herlinda	13.610,00	-
Fondo de Garantía Esperanza	3.752,62	3.752,62
Fondo de Garantía San Rafael	-	2.049,13
Fondo de Garantía Siria	-	2.312,58
Fondo de Garantía Alcazar de Cordova	-	9.786,82
Fondo de Garantía Moya II	-	19.611,95
Fondo de Garantía Alcazar de Burgos	-	9.198,35
	159.256,79	149.185,34

21. ANTICIPO CLIENTES.

AL 31 de diciembre de 2017 y 2016 este valor corresponde principalmente anticipos de clientes recibidos por un valor de US\$ 1.135,03 y US\$ 2.617,69.

22. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.

Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regimenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.



Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:



Diciembre 31,	2017	2016
Resultado antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	24.279,10	553.862,39
(-) 15% Participación a trabajadores	(3.641,87)	(83.079,36)
(=) Resultado antes de impuesto a la renta	20.637,24	470.783,03
(-) Ingresos exentos		-
(+) Gastos no deducibles	47.927,41	43.307,78
(+/-) Otras partidas conciliatorias	(16.266,87)	-
(=) Base imponible	52.297,77	514.090,81
(=) Pérdida tributaria	-	-
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
(=) Impuesto a la renta calculado	11.505,51	113.099,98
Anticipo calculado	11.260,91	11.115,32
(-) Rebaja del anticipo (1)	4.504,36	-
Anticipo determinado	6.756,55	11.115,32
(=) Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	11.505,51	113.099,98

(1) De acuerdo al Decreto Ejecutivo 210 del 7 de diciembre del 2017, la Administración tributaria determinó la rebaja del:

100% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean menores a US\$ 500.000.

60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean menores a US\$ 1.000.000.

40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de US\$1000.000,01 o más.



El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	70.427,29	11.516,28
Impuesto a la renta corriente	11.505,51	113.099,98
Pago	(70.427,29)	(11.516,28)
Retenciones en la fuente	(15.079,33)	(42.672,69)
Saldo final por pagar	(1) -	70.427,29
Saldo final a favor	(2) (3.573,82)	-

(1) Nota 18.

(2) Nota 13.

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Tasa legal	22,00%	22,00%
(-) Efecto de Ingresos exentos	0,00%	0,00%
(-) Efecto de Gastos no deducibles	51,09%	2,02%
(+/-) Efecto de Otras partidas conciliatorias	-17,34%	0,00%
(+) Efecto de impuesto mínimo	0,00%	0,00%
Tasa efectiva	55,75%	24,02%

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2017.

23. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2017 está constituida por 200.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de 1 dólar cada una.

24. RESERVAS

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

25. RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta está conformada por:



Ganancias acumuladas.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Resultados acumulados primera adopción NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Honorarios profesionales	766.515,58	1.152.076,74
Prestación se servicios	188.059,15	159.420,30
Transporte de materiales	24.768,81	22.194,74
Alquiler de equipos	6.739,96	9.667,83
	986.083,50	1.343.359,61

27. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	483.289,94	393.433,37
Beneficios sociales e indemnizaciones	114.639,50	48.696,09
Honorarios, comisiones y dietas	104.728,96	91.668,94
Aportes a la seguridad social	91.919,37	75.224,78
Arrendamiento operativo	36.000,00	36.000,00
Impuestos, contribuciones y otros	33.524,51	15.597,95
Otros	32.931,64	51.711,61
Seguros y reaseguros	22.770,40	29.218,40
Transporte	21.173,22	854,83
Mantenimiento y reparaciones	18.802,75	25.159,86
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	14.897,92	15.455,87
Depreciaciones	12.982,77	17.422,69
Gastos de gestión	11.114,86	8.433,46
Suman y pasan.....	998.775,84	808.877,85



Diciembre 31,	2017	2016
Vienen...	998.775,84	808.877,85
Promoción y publicidad	8.690,00	-
Gastos de viaje	6.827,08	5.839,77
Suministros y materiales	4.309,06	3.607,74
Combustibles	2.896,66	2.838,12
Notarios y registradores mercantiles	120,00	73,80
Gasto amortización	-	3.059,09
Pérdida en venta de activos	-	6.867,86
Gasto provisiones	-	1.663,28
	1.021.618,64	832.827,51

28. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Intereses	1.999,00	559,76
Otros	733,47	1.068,16
	2.732,47	1.627,92

29. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Intereses ganados	32.937,32	17.983,84
Otros ingresos	29.609,39	5.921,74
Venta de activos fijos	-	21.052,63
	62.546,71	44.958,21

30. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2017 y 2016, no superan el importe acumulado mencionado.



31. ASPECTOS TRIBUTARIOS

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

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.



32. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre de 2016 el valor de US\$ 116.510,97 corresponde principalmente a anticipo de dividendos a accionistas.

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Compras:		
Asesoría En Servicios Especializados	76.341,80	83.274,86
Arrendamiento Bienes Inmuebles	36.000,00	36.000,00
	112.341,80	119.274,86

33. INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUÍAS

A continuación se incluye una agrupación por categoría de los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros informados en los presentes estados financieros:

Diciembre 31,	Importes en libros		Valores razonables	
	2017	2016	2017	2016
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	41.283,05	59.214,64	41.283,05	59.214,64
Mantenidos hasta el vencimiento	240.000,00	350.000,00	240.000,00	350.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	73.284,71	356.321,17	73.284,71	365.321,17
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	-	116.510,97	-	116.510,97
Total de activos financieros	354.567,76	892.046,78	354.567,76	892.046,78
Activos no financieros				
Inventarios	111.067,92	-	111.067,92	-
Propiedades, planta y equipo	132.785,61	143.778,38	132.785,61	143.778,38
Total de activos no financieros	243.853,53	143.778,38	243.853,53	143.778,38

El valor razonable de los activos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación. Para estimar los valores razonables, se han utilizado los siguientes métodos y supuestos:



- Los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y los otros pasivos corrientes, se aproximan a sus importes en libros, en gran medida, debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.
- La Compañía evalúa las cuentas por cobrar sobre la base de parámetros tales como las tasas de interés, los factores de riesgo de cada país en particular y la solvencia del cliente. Sobre la base de esta evaluación, se registran provisiones para contabilizar las pérdidas esperadas sobre estas cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2017, los importes en libros de estas cuentas por cobrar, netos de las provisiones, no son sustancialmente diferentes a los valores razonables calculados.

Jerarquías de Valores Razonables

La Compañía utiliza las siguientes jerarquías para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, según la técnica de valoración aplicada:

- **Nivel 1:** Precios de cotización (sin ajustar) observables en mercados activos, para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado, son observables directa o indirectamente.
- **Nivel 3:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en información observable del mercado.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene en su estado de situación financiera los siguientes activos financieros y no financieros medidos por su valor razonable, clasificados por Niveles:

ESPACIO EN BLANCO



Diciembre 31,	2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	41.283,05	41.283,05	-	-
Mantenidos hasta el vencimiento	240.000,00	-	240.000,00	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	73.284,71	-	73.284,71	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	-	-	-	-
Total de activos financieros	354.567,76	41.283,05	313.284,71	-
Activos no financieros				
Inventarios	111.067,92	-	111.067,92	-
Propiedades, planta y equipo	132.785,61	-	132.785,61	-
Total de activos no financieros	243.853,53	-	243.853,53	-

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable de Nivel 1 y Nivel 2.

34. CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene vigentes contratos de importancia que requieran ser revelados en los presentes estados financieros.

35. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía se compenso el impuesto a la renta determinado por un valor de US\$ 15.079,33 con retenciones en la fuente efectuadas por clientes.

36. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

37. SANCIONES

- De la Superintendencia de Compañías.

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



- De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a RPM CONSTRUCCIONES S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017.

38. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

Un detalle de la distribución del personal al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
No. de trabajadores		
Gerentes y ejecutivos principales	1	1
Profesionales y técnicos	13	13
Empleados y otros	10	8
	24	22

39. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

40. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 08 de marzo de 2018 y serán presentados a su Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.


Arq. Guillermo Maggió del Pozo
Gerente General


Lcda. Veronica Tamayo
Contador General