

7. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja		3.507	25.847
Bancos	(1)	<u>559.452</u>	<u>365.383</u>
Saldo al 31 de diciembre		562.959	391.230

- (1) Corresponden a efectivo depositado en US\$ dólares en cuentas corrientes de bancos locales, valorados a su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2018, la composición del saldo es como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ Dólares <u>2018</u>
Banco Bolivariano	346.748
Banco Internacional	80.458
Banco Produbanco	76.173
Banco Pichincha	<u>55.074</u>
Saldo al 31 de diciembre	559.452

7.2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes Nacionales	(1)	821.370	1.049.980
Tarjetas de Crédito	(2)	18.208	41.234
Cheques Devueltos		-	91.188
Provisión Incobrables	(3)	<u>(12.621)</u>	<u>-</u>
Saldo neto al 31 de diciembre		826.957	1.182.492

- (1) Corresponden a saldos de cuentas por cobrar, medidas y registradas al costo, a clientes terceros no relacionados por concepto de venta local de inventario de acabos para la construcción. El 77% (US\$ 632.405) de las cuentas por cobrar comerciales corresponde a clientes con saldos corrientes menores a 360 días y para los cuales se ha estimado provisión de incobrabilidad del 1% en función a lo establecido en la legislación tributaria (Art. 10, numeral 11 de la LORTI y Art. 28 numeral 3 del RLORTI); mientras que el 23% (US\$ 188.965) del saldo de las cuentas por cobrar comerciales, corresponde a clientes con saldos no corrientes mayores a 360 días, para los cuales se ha determinado una provisión por deterioro de su valor, en función al criterio de la Administración, monto

que ha sido considerado como No Deducible para efectos de la determinación del Impuesto a la Renta del ejercicio.

Un resumen del saldo de clientes menor a 360 días al 31 de diciembre 2018, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En U\$ dólares</u> <u>2018</u>
Medina Dávila Diego	112.273
Cardenas Cayambe Darwin Javier	43.182
Comercial Kywi S.A	42.197
Sociedad Civil Y Mercantil Built	33.134
Elite Construcciones Cia. Ltda.	27.438
Dmi Arquitectura	16.350
Aguilera Andrade Fausto Rogelio	14.400
Tassoteli Sa	14.371
Raza Carrión Irma Guadalupe	14.283
Fernández Cevallos Juan Carlos	12.657
Induskar S A	12.595
Decorcasa Cia Ltda	10.477
Varios clientes (208)	<u>279.049</u>
Saldo al 31 de diciembre	632.406

Un resumen del saldo de clientes mayores a 360 días al 31 de diciembre 2018, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En U\$ dólares</u> <u>2018</u>
ACP Millecento	30.485
Albangall S.A.	23.337
Bmv Inmobiliaria S.A.	13.436
Infinito Construcciones Inficons S.A.	11.643
Salgado Altamirano Javier Rodolfo	11.618
Aucapina Mora Jency Fabiola	9.637
Prabyc Ingenieros Sas	8.833
Chiluiza Jorge Anibal	8.091
Franco Flores Narcisa Maria	5.786
Cherrez Pérez Pedro Enrique	5.309
Moran Hidalgo Viviana Alexandra	5.086
Varios clientes	<u>55.704</u>
Saldo al 31 de diciembre	188.965

- (2) Corresponden a saldos de cuentas por cobrar, medidas y registradas al costo, a las compañías de tarjetas de crédito por concepto de ventas locales de inventarios de acabos para la construcción, la antigüedad son corrientes menores a 360 días. Al 31 de diciembre de 2018, un detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En U\$ dólares</u> <u>2018</u>
Visa Electron Experta Banco Pichincha	8.672
Banco Diners Club	7.912
Visa Pacificard	<u>1.624</u>
Saldo al 31 de diciembre	18.208

(3) Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		2018	2017
Provisión Cuentas Incobrables	(a)	(12.621)	-
Saldo al 31 de diciembre		(12.621)	-

(a) Los movimientos de la provisión cuentas incobrables, fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares	
	2018	2017
Saldo Inicial	-	-
Ajuste Baja Cartera Incobrable	-	-
Gasto Provisión Incobrables del Ejercicio – Nota 7.17	(6.325)	-
Gasto Provisión Incobrables No Deducible – Nota 7.17	(6.296)	-
Saldo al 31 de diciembre	(12.621)	-

7.3. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		2018	2017
Inventarios en Bodega	(1)	1.767.160	2.124.645
Importaciones en Tránsito	(2)	353.405	176.372
Ajustes por Diferencia de Inventario		-	1.072
Saldo al 31 de diciembre		2.120.565	2.302.089

- (1) Corresponden a ítems de producto terminado, tales como: pisos, porcelanato, cuarcita, pizarra natural, barrederas y otros, valorados y registrados al costo de liquidación de importación. Corresponden en su mayoría a ítems importados a proveedores del exterior con términos de negociación FOB – Free On Board. No se han identificado ítems de inventarios con indicios de lento movimiento y obsolescencia.

Al 31 de diciembre de 2018, un detalle de los stocks categorizados por bodegas es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>
Bodega Pifo	1.561.247
Bodega Granados Matriz	121.517
Bodega Guayaquil Matriz	44.381
Bodega Muestras	13.349
Bodega Proyectos	12.572
Bodega Materiales de Segunda	8.992
Otras Bodegas	<u>5.102</u>
Saldo al 31 de diciembre	1.767.160

- (2) Corresponden a dos (2) importaciones en tránsito registrados al costo de los montos en los cuales se incurre, que se encuentran pendientes de arribo, un detalle es como sigue:

<u>Proveedor</u>	<u>N° Documento</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>
Changzhou Senlin Keda Wooden Co. Ltd.	32813	78.240
Nueva Alaplana Cerámica	33745	56.745
Nueva Alaplana Cerámica	33746	47.419
Nueva Alaplana Cerámica	33749	27.642
Kronotex	33754	21.321
Nueva Alaplana Cerámica	32815	21.055
Apex Forklift Salas Corp.	33756	20.501
Kronotex	33753	20.191
Varias facturas (proveedores)		<u>60.291</u>
Saldo al 31 de diciembre		353.405

7.4. ANTICIPOS A PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos Compras e Importaciones	(1)	30.808	91.747
Otras Cuentas por Cobrar		<u>9.515</u>	<u>100.424</u>
Saldo al 31 de diciembre		40.324	192.171

- (1) Corresponde a montos anticipados, medidos y registrados al costo, a proveedores no relacionados locales por diferentes conceptos de compras, que aún están pendientes de ser facturados por parte de dichos proveedores para ser cargados al costo de ventas o al gasto, según corresponda. El 100% del saldo corresponde a anticipos con antigüedades menores a 360 días.

7.5. PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		2018	2017
<u>Costo Histórico</u>			
Vehículos	(1)	329.154	339.154
Maquinaria y Equipo	(2)	149.248	149.248
Muebles y Enseres	(3)	72.249	37.809
Equipos de Computación y Software		<u>27.542</u>	<u>14.816</u>
Costo Histórico al 31 de diciembre		578.193	541.027
<u>Depreciación acumulada</u>			
Vehículos	(1)	(316.986)	(290.915)
Maquinaria y Equipo	(2)	(67.773)	(52.849)
Muebles y Enseres	(3)	(18.006)	(11.973)
Equipos de Computación y Software		(14.725)	(9.575)
Otros Activos Fijos Tangibles		<u>-</u>	<u>(1.741)</u>
Depreciación Acumulada al 31 de diciembre		(417.490)	(367.053)
Planta y Equipo, neto al 31 de diciembre	(4)	160.703	173.974

(1) La composición de los rubros más significativos, son como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Placa</u>	<u>Fecha Activación Contable</u>	<u>Vida Útil Años</u>	En US\$ dólares Al 31 de diciembre de 2018		
				<u>Costo Histórico</u>	<u>Deprec. Acumulada</u>	<u>Neto en Libros</u>
Automóvil. Hino FC9JISA AC 5.1 2P 4x2 TM Diesel	PCN 2433	02/mar/2015	5	52.412	(40.245)	12.167
Toyota Jeep DD 4runner rojo año 2013	PCE 4796	31/dic/2013	5	62.491	(62.491)	-
Toyota Jeep DD 4runner año 2013	PCE 9418	31/dic/2013	5	62.491	(62.491)	-
Toyota Jeep Runner Plateado año 2006	POQ 0256	31/dic/2013	5	38.000	(38.000)	-
Hyundai 4x2 TM Diesel año 2013	PCJ 6723	02/ene/2014	5	25.884	(25.884)	-
Nissan Np300 Frontier Cb Simple Camioneta	PBZ 2227	31/dic/2013	5	18.652	(18.652)	-
Camión JMC Blanco año 2013	PBZ 6487	31/dic/2013	5	18.366	(18.366)	-
Nissan camioneta NP300 frontier año 2013	PCF 9524	31/dic/2013	5	18.897	(18.897)	-
Toyota Est Hilux 4x2 Blanco		31/dic/2013	5	7.200	(7.200)	-
Moto Rojo Honda año 2013	HZ557I	31/dic/2013	5	6.146	(6.146)	-
Moto azul Modelo 20 Yamaha	HX 672C	31/dic/2013	5	4.499	(4.499)	-
Mitsubishi Camion Canter		31/dic/2013	5	3.000	(3.000)	-
Chevrolet Luv 2.5 Diesel año 2003	PCQ 0961	31/dic/2013	5	3.000	(3.000)	-
Chevrolet Luv 4x2 Diesel año 2003	PDB 0535	31/dic/2013	5	3.000	(3.000)	-
Motocicleta BMW		07/mar/2014	5	2.053	(2.053)	-
Moto azul Thunder año 2013		31/dic/2013	5	1.563	(1.562)	-
Nissan camioneta NL 620 b		31/dic/2013	5	<u>1.500</u>	<u>(1.500)</u>	-
Saldo al 31 de diciembre				329.154	(316.986)	12.167

(2) La composición de los rubros más significativos, son como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Fecha Activación Contable</u>	<u>Vida Útil Años</u>	En US\$ dólares Al 31 de diciembre de 2018		
			<u>Costo Histórico</u>	<u>Deprec. Acumulada</u>	<u>Neto en Libros</u>
Maquinaria Ghines Group SRI	31/10/2017		50.644	(5.907)	44.737
Montacargas Toyota 2005	7/5/2015		18.000	(6.600)	11.400
Montacargas Toyota 2006	7/1/2014		22.368	(11.184)	11.184
Montacargas Toyota 2006	31/12/2013		14.600	(9.430)	5.170
Montacargas Toyota 2005	31/12/2013		15.200	(12.289)	2.911
Montacargas	31/12/2013		4.352	(1.842)	2.509
Montacargas Toyota 5fgl25	31/12/2013		12.000	(10.461)	1.539
Montacarga Cesab Eco/E151	31/12/2013		8.034	(7.005)	1.030
Rubi Ts-70plus Hand Cutte	31/12/2013		<u>4.050</u>	<u>(3.055)</u>	<u>994</u>
Saldo al 31 de diciembre			149.248	(67.773)	81.474

(3) Corresponde a un (1) inmueble, propiedad de la compañía registrado al costo de adquisición, identificado como local comercial en el edificio Galerías El Bosque, local 9, avenida Al Parque y Alonso Torres. Al 31 de diciembre de 2017, en este inmueble funcionan las oficinas de ventas.

(4) Los movimientos de Propiedad y Equipo fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares <u>2018</u>
Saldo neto al 01 de enero	173.974
Adquisiciones	47.166
Ajustes y Reclasificaciones	-
Depreciaciones (a)	<u>(60.437)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	160.703

(a) Corresponden a la erogación enviado a resultados por depreciación en el ejercicio fiscal 2018, ver **Nota 7.16**. El cálculo de las depreciaciones se lo realiza en observancia a las vidas útiles y porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, así como la técnica contable y el criterio de la Administración, tal como se mantiene en la **Nota 4.7**.

7.6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares <u>2018</u>	<u>2017</u>
Garantías de Arrendamientos (1)	<u>32.360</u>	<u>127.600</u>
Saldo al 31 de diciembre	32.360	127.600

- (1) Corresponden a saldos a favor de la compañía entregados a proveedores en periodos anteriores, por concepto de garantía con motivo de la suscripción de contratos de arrendamientos de bienes inmuebles en los cuales operan oficinas administrativas y bodegas. Montos registrados al costo histórico, sobre los cuales no se calcula provisión de deterioro. Al 31 de diciembre de 2018, un detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Arrendador</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>
Bodegas Granados	Fierro Lehman Sebastian	23.000
Local Guayaquil	CALTICORP S.A.	4.000
Local Dicientro Quito	Yang Chang Shyh	2.200
Bodegas Pifo	Jorge Hidalgo Capello	2.160
Combustibles	Cueva Nevarez y Asociados Cia. Ltda.	1.000
	Saldo al 31 de diciembre	32.360

7.7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores del Exterior	(1)	(78.221)	(343.189)
Proveedores Locales		(6.421)	(36.238)
	Saldo al 31 de diciembre	(84.642)	(379.427)

- (1) Corresponden a saldos por pagar medidos y registrados al costo, a proveedores del exterior por concepto de importaciones de inventario (productos terminados) o prestación de servicios. El período promedio de crédito otorgado por proveedores nacionales oscila entre 30 a 60 días. El 100% del saldo total son corrientes menores a 360 días. Al 31 de diciembre de 2018, un detalle es como sigue:

<u>Proveedor</u>	<u>Descripción</u>	<u>Fecha</u> <u>Vencimiento</u>	<u>En US\$ Dólares</u> <u>2018</u>
Pointer	Importación Cerámica	Feb-2019	(43.682)
Blue Water Shipping	Fletes Marítimos de Importaciones	Dic-2018	(19.631)
Apex Forklift Salas Corp	Importación Inventarios	Dic-2018	(12.502)
Grupo Areia SAS	Importación	Dic-2018	(2.406)
	Saldo al 31 de diciembre		(78.221)

7.8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares			
		Corriente		No Corriente	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tarjeta de Crédito Corporativa	(1)	(15.905)	-	-	-
Banco Produbanco	(2)	-	-	-	(349.449)
Banco Internacional	(2)	-	-	-	(200.000)
Banco Pichincha	(2)	-	-	-	(125.462)
Banco Bolivariano	(2)	-	(137.331)	-	-
Saldo al 31 de diciembre		(15.905)	(137.331)	-	(674.911)

(1) Corresponde al saldo por pagar medido y registrado al costo, de tarjeta de crédito corporativa Visa Titanium con el proveedor Banco Diners Club del Ecuador S.A., por concepto de consumos locales y del exterior, relacionados con giro del negocio. El cupo autorizado de la tarjeta es de US\$ 30.000, de los cuales al 31 de diciembre 2018, se han utilizado US\$ 15.905.

(2) El movimiento de los saldos contables, son como siguen:

	En US\$ dólares				
	<u>Banco Bolivariano</u>	<u>Banco Produbanco</u>	<u>Banco Internacional</u>	<u>Banco Pichincha</u>	<u>Saldo</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(88.889)	(349.449)	(200.000)	(125.462)	(763.800)
Adición nuevos préstamos	-	-	-	-	-
Pagos efectuados	88.889	349.449	200.000	125.62	763.800
Ajustes	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2018 las erogaciones cargadas a resultados por conceptos de intereses, asciende a US\$ 18.222.

7.9. ANTICIPOS DE CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo Clientes	(1)	(222.069)	(97.056)
Depósitos por Identificar	(2)	(16.992)	(4.378)
Cuentas por Pagar Relacionadas - Ultraligero S.A.		-	(23.149)
Cuentas por Pagar Terceros		-	(5.000)
Diferencias saldos iniciales		-	<u>38.292</u>
Saldo al 31 de diciembre		(239.060)	(91.291)

(1) Corresponde a saldos medidos y registrados al costo, por concepto de depósitos o transferencias como parte de pagos anticipados por la compra o reserva de productos terminados por parte de clientes. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo

corresponde a saldos de anticipos de clientes pendientes de ser facturados, al monto de la transferencia de dominio de los bienes (productos terminados). Un extracto del movimiento del saldo contable es como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares <u>2018</u>
Saldo Inicial al 01 enero	(97.056)
Ingresos de efectivo - pagos anticipos (efectivo, cheques, transferencias)	(2.490.943)
Facturación	1.740.969
Ajustes y Cruces Cuentas por Cobrar (reversos cheques devueltos, protestados)	<u>624.961</u>
Saldo al 31 de diciembre	(222.069)

- (2) Corresponden a saldos de acreditación/ingresos de efectivo en cuentas bancarias, pendientes de ser identificados y afectados a los saldos **respectivos** de Cuentas por Cobrar Comerciales clientes. Al 31 de diciembre de 2018, la antigüedad del saldo es menor a 360 días

7.10. OBLIGACIONES LABORABLES Y BENEFICIOS SOCIALES.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares <u>2018</u>	<u>2017</u>
15% Participación Trabajadores – <i>Nota 7.11</i>		(58.140)	(54.235)
IESS por Pagar	(1)	(20.879)	(21.100)
Décimo 14to sueldo	(2)	(10.749)	(12.452)
Décimo 13er sueldo	(2)	(5.226)	(3.389)
Multas, descuentos a empleados		(3.378)	(17)
Sueldos por Pagar		<u>(1.145)</u>	<u>(3.691)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(99.517)	(94.884)

- (1) Corresponde a las provisiones de obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS por concepto de Aporte Patronal (12,15%), Aporte Personal (9,45%) y Préstamos Hipotecarios y Quirografarios, de sesenta y siete (67) trabajadores de diciembre 2018. Pasivos medidos y registrados al costo histórico. Durante el ejercicio 2018, en promedio se mantuvieron afiliados al IESS a 69 personas, todos afiliados con salarios nominales superiores al Salario Básico Unificado – SBU (US\$ 386 para el ejercicio 2018).
- (2) Corresponde a las provisiones de obligaciones por beneficios sociales de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo. En el caso del décimo 14to sueldo, corresponde al monto provisionado de agosto a diciembre 2018, de sesenta y siete (67) trabajadores, calculado en función al Salario Básico Unificado – SBU (US\$ 386 para el ejercicio 2018). En el caso del décimo 13er sueldo, corresponde al monto provisionado de diciembre 2018, de sesenta y siete (67) trabajadores.

7.11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la Renta por Pagar 25%	(1)	(175.261)	(13.618)
SRI por pagar	(2)	<u>(35.830)</u>	<u>(18.815)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(211.091)	(32.433)

- (1) **Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según Estados Financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

<u>Conciliación Tributaria</u>		<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		387.600
(-) 15% Participación a Trabajadores		(58.140)
(+) Gastos no deducibles		<u>(664.057)</u>
Utilidad Gravable		993.517
Tasa de Impuesto a las Ganancias del período		25%
Impuesto a la Ganancias Causado		248.379
(-) Anticipo del Período		(5.966)
(-) Retenciones en la fuente del Período		<u>(67.153)</u>
Impuesto a la renta por pagar / (Crédito Tributario a Favor)		<u>175.261</u>

- (2) Corresponden a montos medidos y registrados al costo, por concepto de IVA por pagar (Impuesto al Valor Agregado) por US\$ 25.292, Retenciones en la fuente del IVA (Impuesto al Valor Agregado) por US\$ 6.603, y Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta por US\$ 3.934, que la compañía en su calidad de agente de retención realiza a sus proveedores y que los paga al Servicio de Rentas Internas (SRI), en el siguiente mes de acuerdo al noveno dígito del RUC en los formularios 104 y 103, respectivamente.

Aspectos Tributarios

Con fecha 29 de diciembre de 2017, se publicó en el Registro Oficial N° 150, "*Ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera*", y el correspondiente Reglamento publicado en el Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incentivo de exoneración de impuesto a la renta (IR) durante tres (3) años a las nuevas microempresas, que aplicará siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en su proceso de producción;

- Beneficio de mantener la reducción de diez (10) puntos de IR por reinversión de utilidades para la industria nacional, sector turísticos y exportadores habituales, cuya producción tenga un componente nacional superior al 50%;
- La tarifa general del Impuesto a la Renta – IR, es del 25% y se mantiene 22% para microempresas, pequeñas empresas y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica o gran y mediana escala, durante un año;
- Devolución del exceso del anticipo de impuesto al renta (IR), para aquellos contribuyentes que declaren anticipo mínimo, es decir, en su determinación del Impuesto a la Renta Causado y posteriormente de la conciliación tributaria, se genera un monto a favor (crédito tributario);
- Exclusión en el rubro de costos y gastos, los rubros de sueldos, salarios, beneficios de ley, así como aportes patronales a la seguridad social, para el cálculo y determinación del anticipo de Impuesto a la Renta causado;
- Exclusión en los rubros de activos, costos y gastos deducibles y patrimonio correspondiente a la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, para el cálculo y determinación del anticipo de Impuesto a la Renta causado;
- Obligatoriedad de uso del sistema financiero (bancarización) para aquellas transacciones de pagos iguales o mayores a mil dólares (US\$ 1.000) para que los gastos sean considerados como deducibles para el cálculo y determinación del anticipo de Impuesto a la Renta causado;
- Beneficio de esquema de devolución mensual del impuesto a la salida de divisas - ISD (similar a la devolución del IVA), para los exportadores habituales;
- Se establece la obligatoriedad de llevar contabilidad para las personas naturales (profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos), cuando sus ingresos superen los US\$ 300.000;

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publicó en el Registro Oficial N° 309, “*Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, estabilidad y equilibrio fiscal*”, y el correspondiente Reglamento publicado en el Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Fortalecimiento de Mipymes y entidades de la Economía Popular y Solidaria, para sociedades actuales y nuevas sociedades se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad del 1% al 5% de aquellos efectuados por concepto de sueldos y salarios;

- Incentivos para la atracción de nuevas inversiones y generación de empleo, tales como exoneración de doce (12) años del IR y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades, en ciudades de todo el país **menos** zonas urbanas de Quito y Guayaquil y de ocho (8) años para las zonas urbanas de Quito y Guayaquil. Dichos incentivos también pueden ser aplicados por sociedades constituidas previamente a la vigencia de esta ley, en cuyo caso la exoneración aplicará proporcionalmente al valor de las nuevas inversiones productivas;
- Cuando la inversión se efectúe en industrias básicas, **dentro** de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, la exoneración de IR será de:
 - Quince (15) años contados desde el primer año en el que se **generen** ingresos atribuibles directos y únicamente a la **nueva inversión**. En sociedades nuevas y existentes el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos del Reglamento, considerando el tamaño de la empresa;
 - Los plazos de exoneración se **ampliarán** por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país
- Beneficios en el Impuesto a la Salida de Divisas ISD, para **sociedades actuales** y nuevas sociedades del sector productivo, en nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión:
 - Pagos de importaciones de bienes de capital y materia **prima**, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión;
 - Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de beneficios efectivos **residentes** o no, hasta por el plazo establecido en el contrato de inversión, siempre que los recursos provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas del país;
- Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta;
- Reducción gradual del ISD, con base en las condiciones de las **finanzas** públicas y de balanza de pagos, previo dictamen favorable del ente rector de las **finanzas** públicas;
- Se mantiene el crédito tributario por ISD **pagado** en la **importación** de insumos, materias primas y bienes de capital. En el caso de los **exportadores** habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de **promoción** comercial podrá ser hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad;
- Devolución del ISD para **exportadores habituales** en la importación de **materias primas**, insumos y bienes **de capital**, y **por concepto** de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país;
- Se **amplía** el ámbito de los sectores priorizados **actualmente** definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como

parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento;

- Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria. Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años;

7.12. BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO

Un resumen y movimiento de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Jubilación Patronal	En US\$ dólares Bonificación por Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(68.411)	(23.826)	(92.237)
Costo laboral servicios actuariales	(14.010)	(4.543)	(18.553)
Interés neto (costo financiero)	(6.134)	(2.331)	(8.465)
Perdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(2.480)	(7.991)	(10.471)
Pagos	-	6.869	6.869
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(91.035)	(31.822)	(122.857)

- **Jubilación Patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren presentado sus servicios en forma interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- **Desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de

beneficio a cada año de **servicio**, considerando el uso de **hipótesis** actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las **probabilidades** de pago de estos beneficios.

Las ganancias y **pérdidas** actuariales que surjan de los ajustes por la **experiencia** y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a **resultados durante** el remanente de vida laboral promedio **esperado** de los empleados **correspondientes**, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las **hipótesis** actuariales significativas utilizadas para la **determinación** de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a **continuación** se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se **produzcan** al final del **período** de referencia de los respectivos supuestos.

Cada año se realiza un estudio de comparación entre Activos y Pasivos en el que se analizan las consecuencias de las políticas de inversión estratégica en **términos** de perfiles y de riesgo-rendimiento (las políticas de inversión y **contribución** se **integran** dentro de este estudio).

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Al de 31 de diciembre 2018	
Tasa de descuento	7,72%
Tasa de incremento salarial Corto Plazo	2,00%
Tasa de incremento salarial Largo Plazo	1,50%
Tasa de rotación (media)	14,68%

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad **desarrollado**, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el **cálculo** de la **obligación** por beneficios definidos reconocido en el estado de **situación** financiera. Si hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al **elaborar** el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publicó en el Registro Oficial N° 309, "*Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, estabilidad y equilibrio fiscal*", y el correspondiente **Reglamento** publicado

en el Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, en el cual se efectuaron cambios a la legislación referente a la Jubilación Patronal y Desahucio:

- **Art. 10 LORTI –Deducciones** - Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- **Art. 28 RLRTI -Gastos Generales Deducibles**
 1. f) La totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo. A efectos de realizar los pagos por concepto de desahucio y jubilación patronal, obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- **Art. ... Impuestos Diferidos**
 11. Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo con el estudio actuarial elaborado por la firma Actuarial Consultores Cia. Ltda., determinó que la compañía debe registrar Provisión para Jubilación Patronal US\$ 22.624 y Provisión por Desahucio US\$ 14.865. De los cuales no se ha provisionado US\$ 7.991 en Desahucio y US\$ 2.480 en Jubilación Patronal por concepto de *Ganancias/Perdidas Actuariales por Ajustes y Experiencia*. Estos valores han sido considerados como Gastos No Deducibles en la determinación del Impuesto a la Renta Causado y a la vez han causado Activos por Impuestos Diferidos por US\$ 6.754 (US\$ 5.036 para Jubilación Patronal y US\$ 1.718 para Desahucio). A la vez ajustes en la provisión por registros no realizados del estudio actuarial del ejercicio 2017, para Jubilación Patronal US\$ 11.616 y para Desahucio US\$ 6.889. Estos últimos no han sido registrados por parte de la compañía al 31 de diciembre 2018, sin embargo, la administración los provisionará durante el año 2019 y serán considerados como Gastos No Deducibles en la determinación del Impuesto a la Renta Causado.

7.13. PATRIMONIO

7.14.1 Capital

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social es de US\$ 120.000 y está constituido por 120.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está conformado de la siguiente manera:

<u>Socio</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Capital Suscrito</u>	<u>En US\$ Dólares Valor de cada particip.</u>	<u>Número de Particip.</u>	<u>%</u>
ULTRALIGERO S.A.	Ecuatoriana	118.800	1,00	118.800	99%
Andrés Riofrío Huerta	Ecuatoriana	<u>1.200</u>	<u>1,00</u>	<u>1.200</u>	<u>1%</u>
Capital Social suscrito y pagado		120.000	1,00	120.000	100%

7.14.2 Reservas

Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo **menos** el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede **ser distribuida** a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser **utilizada** para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

7.14.3 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de esta cuenta está a **disposición** de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos **pagos**, como re liquidación de impuestos u otros. El monto asciende a una **ganancia** acumulada de US\$ 2.722.814.

7.14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas locales	(1)	10.469.945	8.947.165
Descuentos en Ventas		(377.708)	(300.700)
Devoluciones		<u>(1.174.711)</u>	<u>(1.058.822)</u>
Saldo al 31 de diciembre		8.917.526	7.587.643

- (1) Se registran los ingresos por conceptos de comercialización de **inventario** de **acabados para** la construcción. Se reconocen a valor **razonable**, cuando se han **transferido** al comprador, los **riesgos** y **beneficios** de tipo **significativo** de propiedad de los bienes. Las mayores ventas se realizan a clientes **locales**. Un detalle de sus principales clientes en el ejercicio fiscal 2018, es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>	<u>% Porcentaje</u>
Medina Davila Diego	767.833,32	7,33%
Comercial Kywi S.A	504.837,75	4,82%
Cardenas Cayambe Darwin Javier	265.481,45	2,54%
Edesa Sa	235.920,64	2,25%
Infinito Construcciones Inficons S.A.	218.597,44	2,09%
Fernandez Cevallos Juan Carlos	201.315,28	1,92%
Sociedad Civil Y Mercantil Built	178.811,42	1,71%
Raza Carrion Irma Guadalupe	150.358,26	1,44%
Aguilera Andrade Fausto Rogelio	142.247,96	1,36%
Comercial Dávila Alarcón Comenalco Cia. Ltda.	137.288,01	1,31%
Florencia Davila Daniela Maria	123.370,43	1,18%
Davila Alarcon Eulalia Susana	119.339,15	1,14%
Chediak Martinez Maria Fernanda	100.310,74	0,96%
Granja Vanegas Marcela	96.516,02	0,92%
Maderhome Design S.A.	90.168,41	0,86%
Lombardia Scca	85.523,18	0,82%
Palacios Yepez Karla Victoria	77.676,79	0,74%
Espinosa Luna Franklin Santiago	76.465,31	0,73%
Decorcasa Cia Ltda	74.998,40	0,72%
Maldonado Bacca Dario Andres	74.239,87	0,71%
Dmi Arquitectura	73.779,17	0,70%
Ceolakabados Cia Ltda	71.216,79	0,68%
Basantes Yepez Jorge Santiago	70.791,39	0,68%
Stylosdkas Cia.Ltda.	65.457,85	0,67%
Granja Vanegas Marcela	96.516,02	0,63%
Basantes Yepez Washington Patricio	61.288,95	0,59%
Jumbo Diaz Marco Alcides	58.889,77	0,56%
Elite Construcciones Cia. Ltda.	58.856,17	0,56%
Promulsa Productos Multiples S.A.	57.477,15	0,55%
Laverde Acurio Nelly Patricia	57.251,17	0,55%
Hidalgo Jarrín Mauricio Herman	50.796,88	0,49%
Rivadeneira Albuja Diego Xavier	50.582,45	0,48%
Chaves Pazmino Sergio Dario	50.558,34	0,48%
Otros (2.322 clientes)	5.951.432	7,33%
Saldo al 31 de diciembre	10.469.945	100%

7.15. COSTO DE VENTAS

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>	<u>2017</u>
Pisos Laminados	(5.126.147)	(4.553.872)
Instalaciones	(25.925)	(69.158)
Costos Indirectos Fabricación	(6.483)	(9.366)
Otros Productos	(366)	(7.170)
Saldo al 31 de diciembre (1)	(5.158.921)	(4.639.566)

7.16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ Dólares</u> <u>2018</u>
<u>Gastos Administrativos y Ventas</u>	
Sueldos, horas extras	(678.566)
Arriendos	(345.427)
Mantenimientos (Equipos, Instalaciones, Vehículos)	(276.846)
Honorarios Profesionales Terceros y Servicios Ocasionales	(217.441)
Beneficios Sociales (13er, 14to sueldo, fondo de reserva, vacaciones)	(147.673)
Aporte Patronal Seguridad Social	(96.133)
Comisiones Tarjetas de Crédito	(86.513)
Comisiones en Ventas	(83.371)
Depreciación y Amortización	(75.533)
Movilización y Courier	(71.415)
Bonos Extraordinarios y Transporte	(54.752)
Atención Clientes y Empleados	(49.817)
Servicios Básicos(luz, agua, internet, telefonía)	(48.040)
Suministros de oficina, limpieza y cafetería	(36.750)
Autoconsumos	(35.797)
Combustibles y lubricantes	(31.743)
Seguros	(29.577)
Viajes y Viáticos	(23.089)
Impuestos Municipales y Contribución Super Cías	(19.564)
Publicidad y Promoción	(19.555)
Provisión cuentas Incobrables	(12.621)
Otros varios	<u>(64.019)</u>
Gastos Administrativos y Ventas al 31 diciembre	<u>(2.504.242)</u>

7.17. OTROS INGRESOS Y GASTOS.

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2018</u>
<u>Otros Ingresos</u>	
Otros ingresos	5.296
Saldo al 31 de diciembre	5.296
<u>Otros Gastos</u>	
Gastos No Deducibles – <i>Nota 7.11</i>	(556.032)
Impuesto a la Salida de Divisas	(199.911)
Diferencial Cambiario	(42.557)
Costo Impuestos	(35.875)
Gastos Bancarios	(19.462)
Intereses Préstamos Bancarios	<u>(18.222)</u>
Saldo al 31 de diciembre	(872.059)

7.18. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

7.19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (**marzo 25, 2019**), 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.

7.20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el **25 de marzo de 2018**.
