



# **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

Informe sobre el examen de los  
estados financieros consolidados

Año terminado al  
31 de diciembre de 2016

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**  
Guayaquil, Ecuador

**Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA** con base a lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014.
2. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada de **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA** al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Base de la opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

**Párrafo de énfasis:**

4. Edificorpmax S.A. (Controladora) tiene participación del 99,92% en la compañía Ornessa Holding S.A., esa empresa no realiza actividad económica y sus activos no son representativos, por lo cual se excluyó de la consolidación.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail [pkfui@pkfecuador.com](mailto:pkfui@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

**Asuntos clave de auditoría:**

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
6. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

**Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros:**

7. La Administración de **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados acorde a lo determinado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA** para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**.

**Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
  - 11.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 11.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Edificorpmax S.A. y su Subsidiaria.
- 11.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que Edificorpmax S.A. y Subsidiaria no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Hemos comunicado a la Administración de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueran identificadas durante nuestra auditoría.
13. También le hemos proporcionado a la Administración de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
14. De los asuntos comunicados a la Administración de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.



27 de abril de 2017  
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores  
y Seguros No.015

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en USDólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota G)	1,420,326
Inversiones temporales	46,647
Cuentas y documentos por cobrar no relacionadas (Nota H)	4,769,793
Activos por impuestos corrientes	63,738
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>6,300,504</u>

**ACTIVOS NO CORRIENTES:**

Propiedades y equipos (Nota I)	255,310
Otros activos (Nota J)	313,727
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>569,037</u>

<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u>6,869,541</u></u>
----------------------	-------------------------

**PASIVOS Y PATRIMONIO**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas y documentos por pagar no relacionadas (Nota K)	5,761,839
Obligaciones con terceros (Nota L)	193,645
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>5,955,484</u>

**PASIVOS NO CORRIENTES:**

Pasivos a largo plazo (Nota M)	240,003
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>240,003</u>

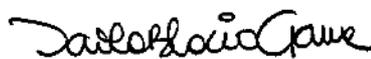
<b>MAYOR VALOR DE LA INVERSION (Nota N)</b>	48,323
---	--------

<b>INTERES MINORITARIO (Nota O)</b>	38,688
-------------------------------------	--------

**PATRIMONIO (Nota P)**

Capital social	800
Resultados acumulados	586,243
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>587,043</u>

<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u>6,869,541</u></u>
--------------------------------------	-------------------------



Blacio Game Cinthia Paola  
Gerente General



Carlos X. Cadena  
Contador

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES****ANO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en USDólares)

**INGRESOS:**

Ingresos por documentos	1,385,959
Ingresos por honorarios	65,441
Gestión de cobranzas	3,474
Intereses financieros	82,629
Otros ingresos	35,308
Ventas de propiedades y equipos	56,600
Intereses	139,983
	<u>1,769,394</u>

**EGRESOS:**

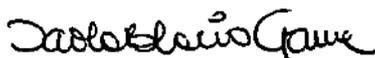
Costo de venta	70,353
Gastos financieros	606,415
Gastos de ventas	10,624
Gastos administrativos	592,399
Otros egresos	40,227
Gasto por deterioro	550,400
	<u>1,870,418</u>

**UTILIDAD CONSOLIDADA ANTES DE  
IMPUESTO A LA RENTA**

(101,024)

Impuesto a la Renta (Nota Q)

103,483

**PÉRDIDA DEL EJERCICIO CONSOLIDADA**(204,507)


Blacio Game Cinthia Paola  
Gerente General



Carlos X. Cadena  
Contador

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresados en USDólares)

Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>800</u>	<u>332,580</u>
Pérdida del ejercicio consolidada		(204,507)
Eliminación del patrimonio de la subsidiaria		458,170
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>800</u>	<u>586,243</u>

**Capital social**

**Resultados acumulados**

*Paola Game Cinthia Paola*

Blacio Game Cinthia Paola  
Gerente General

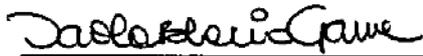
*Carlos X. Cadena*

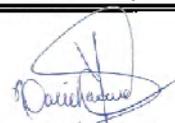
Carlos X. Cadena  
Contador

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en USDólares)

<b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Efectivo recibido de clientes	3,883,547
Efectivo pagado a proveedores	(3,841,899)
Otros ingresos	317,994
Otros egresos	(40,227)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>319,415</u></b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Adquisición de acciones	(46,647)
Adiciones de propiedades y equipos	(36,945)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>(83,592)</u></b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Pagos de préstamos	(63,190)
Pago de dividendos a minoritarios	(145,845)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>(209,035)</u></b>
<b>DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>26,788</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b><u>1,393,538</u></b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u><u>1,420,326</u></u></b>

  
 Blacio Game Cinthia Paola  
 Gerente General

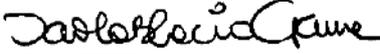
  
 Carlos X. Cadena  
 Contador

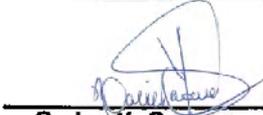
**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA CONSOLIDADA DEL  
EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>PÉRDIA DEL EJERCICIO CONSOLIDADA</b>	<b>(204,507)</b>
Transacciones que no representan movimientos de efectivo:	
Depreciación y amortización	46,248
Provisión cuentas incobrables	550,400
	<b>392,141</b>
<b>VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:</b>	
Cuentas y documentos por cobrar	2,433,851
Otros activos	(490,734)
Cuentas y documentos por pagar	(2,032,192)
Otros pasivos a largo plazo	16,349
	<u>(72,726)</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><b>319,415</b></u>

  
 Blacio Game Cinthia Paola  
 Gerente General

  
 Carlos X. Cadena  
 Contador

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresadas en USDólares)

**A. COMPAÑÍAS SUJETAS A CONSOLIDACIÓN:**

Edificorpmax S.A. (Controladora): La empresa se constituyó el 25 de agosto de 2008, fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución 08.G.IJ.005786 y se inscribió en el Registro Mercantil el 4 de septiembre de 2008 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es asesoramiento profesional y técnico-administrativo. Está considerada como Controladora para efectos de consolidación. A continuación un detalle de sus accionistas:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>% Participación</u>
Blacio Game Cinthia Paola	640	80%
Fossati Montes de Oca Luigi Felice	160	20%
	<u>800</u>	<u>100%</u>

A su vez **EDIFICORPMAX S.A.**, es la propietaria de **ECUADESCUENTO S.A.** con una participación del 58.33%. y **ORNESSA HOLDING S.A.** con una participación 99,92%.

Ecuadescento S.A. (Subsidiaria): Fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil el 19 de enero de 2007. Sus actividades principales son: la actividad mercantil como comisionista intermediaria, mandante, agente y representante de personas naturales y jurídicas tanto nacionales como extranjeras.

Ornessa Holding S.A.: Fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil el 7 de julio de 1997. Su actividad principal es la asesoría financiera. Edificorpmax S.A. (Controladora) tiene participación del 99,92% en la compañía Ornessa Holding S.A., esa empresa no realiza actividad económica y sus activos no son representativos, por lo cual se excluyó de la consolidación.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros consolidados:

Procedimiento de consolidación: Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados en concordancia con lo establecido en la NIIF 10. Con el propósito de que los estados financieros consolidados presenten información del grupo como si fuera una sola empresa, se siguen los pasos siguientes:

- El valor en libros de las inversiones comunes se elimina.

## **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

- Los saldos y las transacciones entre las Compañías que se consolidan, al igual que las ganancias no realizadas resultantes se eliminan completamente.
- Las pérdidas no realizadas de transacciones entre dichas Compañías también se deben eliminar a menos de que no se pueda recuperar el costo.
- El interés minoritario en la utilidad neta de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación por el período contable, se identifica y se ajusta contra la utilidad del grupo para llegar a la utilidad neta atribuible a la Compañía controladora.
- El interés minoritario en los activos netos de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación se identifican y se presentan en el estado de situación financiera consolidado.

Participaciones no controladoras: Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Declaración de cumplimiento: La Controladora y Subsidiaria mantienen sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados adjuntos (31 de diciembre de 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se miden a su valor revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Controladora y Subsidiaria.

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:**

A continuación mencionamos las políticas contables más importantes que utilizó la Administración en la consolidación:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

## **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:** (Continuación)

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa u otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Propiedades y equipos: Son reconocidos como tales, de conformidad con los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 y la Sección 17 de la NIIF para Pymes y se encuentran valorados al costo de adquisición o modelo de revalorización menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, las que se detalla a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y equipos de oficina	5
Equipo de computación	3
Edificio / Oficina	20

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, cuando es probable que los beneficios fluyan a las Compañías y se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en que el cobro es realizado.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Inversiones en instrumentos de patrimonio: La NIC 32 incluye a los instrumentos de patrimonio de otra entidad como activos financieros. Un instrumento de patrimonio, definido por la misma norma, es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.

## **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:** (Continuación)

Con relación al reconocimiento inicial, el párrafo 5.1.1 de la NIIF 9 establece que una entidad medirá un activo financiero por su valor razonable más o menos, los costos de transacción directamente a la adquisición o emisión del mismo. De acuerdo con el párrafo B5.1.2A, la mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el momento del reconocimiento inicial, es normalmente el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación pagada.

Si el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción cuando el valor razonable está dado por el precio de cotización del activo o por una técnica de valoración, la entidad reconocerá la diferencia entre el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial y el precio de la transacción, como una ganancia o pérdida.

Con relación a la medición posterior, el párrafo B5.4.14 establece que todas las inversiones en instrumentos de patrimonio deben medirse al valor razonable, y que en ocasiones concretas, el costo puede ser una estimación adecuada del valor razonable.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio que posee Edificorpmax S.A. se contabilizan con relación a la medición posterior, el párrafo B5.4.14 establece que todas las inversiones en instrumentos de patrimonio deben medirse al valor razonable, y que en ocasiones concretas, el costo puede ser una estimación adecuada del valor razonable.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como “disponible para la venta”.
- NIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/involucración continuada” en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:** (Continuación)

- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.
- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 – Activos intangibles: Existen aclaraciones adicionales sobre el cálculo de amortización o depreciación de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.
- NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo: Modificar el hecho de que las “plantas productoras” ahora están bajo el alcance de la NIC 16 en lugar de la NIC 41.
- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda.

## **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:** (Continuación)

- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Ratificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, para aclarar la excepción a la necesidad de presentar estados financieros consolidados en entidades de inversión.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia - Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios” y el requerimiento de referenciación cruzada.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria.

Normas Internacionales de Información Financiera emitidas - Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria:

<b>Normas</b>	<b>Fecha de entrada en vigencia</b>
NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 “Instrumentos Financieros” – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”.	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”: Nuevo normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 Propiedades de Inversión”: Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 “Arrendamientos”: Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

A la fecha, la gerencia de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

## **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

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

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

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

### **E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que las Compañías están expuestas a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta las Compañías en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

## **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

El riesgo de crédito que enfrentan las Compañías, originado por las cuentas por cobrar, está relacionado exclusivamente con los documentos comprados hasta el vencimiento; la recuperación de este documento se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

Las Compañías no tienen inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés; por otro lado, para mitigar el riesgo de dichas fluctuaciones en el financiamiento, las Compañías han conseguido préstamos de relacionadas a largo plazo con una tasa fija. Así mismo, todas las transacciones son efectuadas en dólares de los Estados Unidos de América.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que las Compañías tengan dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

Los flujos de efectivo derivados de la actividad comercial que realiza la Compañía son la principal fuente de liquidez. Las Compañías monitorean el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto plazo.

La Gerencia General hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de las Compañías con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión, al mismo tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

### **F. GESTION DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de las Compañías es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. Las Compañías gestionan su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. Al 31 de diciembre de 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en las Compañías.

### **G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:**

A continuación un detalle al 31 de diciembre de 2016:

Caja		137
Bancos locales	(1)	1,398,413
Remesas en tránsito		21,776
		<u>1,420,326</u>

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****G. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:** (Continuación)

(1) Corresponde a los saldos conciliados en las siguientes cuentas corrientes:

Banco del Pacífico S.A.	59,860
Banco del Austro S.A.	7,554
Banco Amazonas S.A.	664,439
Banco Internacional S.A.	666,560
	<u>1,398,413</u>

**H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADAS:**

A continuación un detalle al 31 de diciembre de 2016:

Cartera por vencer	(1)	1,468,215
Documentos comprados hasta el vencimiento	(2)	3,068,206
Otras cuentas por cobrar clientes	(3)	182,684
Otras cuentas por cobrar	(4)	91,905
		<u>4,811,010</u>
Provisión por deterioro	(5)	<u>(41,217)</u>
		<u>4,769,793</u>

(1) Corresponde principalmente a pagarés por cobrar por US\$979,623 a Stoper S.A., US\$148,510 a Eseico S.A., US\$113,730 a Repalco, US\$103,978 a Gary Guichay Durán, US\$65,099 a Camaronera La Isala, US\$55,295 a Inmaelectro, y US\$1,905 a José Ortega Sanabria.

(2) Corresponde a documentos, con un pago fijo y vencimientos.

(3) Corresponde principalmente por cobrar US\$119,019 a Leticia Elizalde Rosales.

(4) Corresponde principalmente por cobrar US\$61,581 a Construdipro S.A.

(5) Durante el 2016 se castigaron US\$23,118.

**I. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
Oficinas	190,500	11,700	202,200
Bienes muebles	7,898	1,693	9,591
Equipos de electrónicos	39,787	3,316	43,103
Equipos de computación	10,497	3,636	14,133
Vehículos	107,143		107,143
Software	27,600	16,600	44,200
	<u>383,425</u>	<u>36,945</u>	<u>420,370</u>
Depreciación acumulada	(118,812)	(46,248)	(165,060)
	<u>264,613</u>	<u>(9,303)</u>	<u>255,310</u>

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****J. OTROS ACTIVOS:**

A continuación un detalle al 31 de diciembre de 2016:

Propiedades de inversión	(1)	92,449
Cuentas y documentos por cobrar	(2)	310,463
Equipos y maquinaria disponible para la venta	(3)	491,723
		<u>894,635</u>
Provisión por deterioro	(4)	(580,908)
		<u><u>313,727</u></u>

(1) Corresponde a un bien inmueble ubicado en la Av. Esmeraldas 6 SO N.1707 con código catastral N.09-0060-006-0002-0-0 recibido en dación de pago el 7 de julio 2011 por la Compañía INTEGRAL S.A. administradora de fideicomisos (INTEGRASA), registrado al valor comercial.

(2) A continuación un detalle al 31 de diciembre de 2016:

Tecnopower S.A.	162,835
Ricardo Astudillo	82,275
Distribuidora Comercial Dassum	6,868
Otros	58,485
	<u><u>310,463</u></u>

(3) Corresponde a inventario de equipos, maquinarias y herramientas por un total de \$548,323 recibidos en un acuerdo transaccional con un cliente por facturas compradas por Ecuadescuento, que no fueron canceladas a su vencimiento por el deudor. Los equipos han sido inventariados físicamente por una auditora independiente debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Durante el 2016 se ha vendido \$56,600.

(4) El deterioro corresponde a las provisiones efectuadas para todas las cuentas por cobrar, en virtud del análisis hecho por la administración sobre la probabilidad de recuperación de activos financieros, cuyos deudores enfrentan una situación financiera o crediticia que sugiera que existe una situación de incertidumbre y de dudosa recuperación. Los principales saldos deudores considerados en esta provisión han sido los de Stoper S.A. por US\$979,623 que se origina por facturas compradas por Ecuadescuento, que no fueron canceladas a su vencimiento por el deudor. De común acuerdo, se suscribieron 2 pagares a 60 meses plazo cuyo primer pago es el 1 de mayo 2017. El movimiento durante el 2016 fue como sigue:

Saldo al 1 de enero del 2016	30,508
Incremento de provisión	550,400
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u><u>580,908</u></u>

**K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:**

A continuación un detalle al 31 de diciembre de 2016:

Documentos por pagar del exterior	(1)	4,632,388
Cobranzas en proceso	(2)	1,097,641
Otras cuentas por pagar		31,810
		<u><u>5,761,839</u></u>

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:**  
(Continuación)

(1) Corresponde a préstamos de F&E Debt LLC, con vencimientos al 22 de mayo de 2017 y con una tasa de interés del 14%. Para el 2016 un total de US\$4,771,523 están registrados en el Banco Central del Ecuador. Durante el 2016 se ha abonado \$1,000,000 al capital.

(2) Incluye principalmente a valores por devolver a clientes.

**L. OBLIGACIONES CON TERCEROS:**

A continuación un detalle al 31 de diciembre de 2016:

Con la administración tributaria	(1)	33,180
Obligaciones y Beneficios sociales	(2)	13,543
Otros beneficios sociales		636
Impuesto a la renta		98,334
Otras cuentas por pagar accionistas (Nota R)		47,952
		<u>193,645</u>

(1) A continuación el detalle:

Impuesto Valor Agregado en ventas	20,055
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	11,877
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	1,248
	<u>33,180</u>

(2) A continuación el detalle:

Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	3,903
Décimo tercer sueldo	1,138
Décimo cuarto sueldo	3,092
Vacaciones	5,410
	<u>13,543</u>

**M. PASIVOS A LARGO PLAZO:**

A continuación un detalle al 31 de diciembre de 2016:

Keystone Estates Inc.	(1)	239,003
Otras pasivos		1,000
		<u>240,003</u>

(1) Corresponde US\$199,003 por pagares, y US\$40,000 a letras, a documentos de Compañías del exterior.

**N. MAYOR VALOR DE LA INVERSIÓN:**

Corresponde al efecto en la valoración de las inversiones de instrumentos de patrimonio y el patrimonio de la subsidiaria.

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****O. INTERÉS MINORITARIO:**

Corresponde a la porción de la utilidad o pérdida neta del ejercicio y del resto del capital contable de la subsidiaria consolidada, que es atribuible a accionistas ajenos a la compañía controladora. A continuación un detalle:

<u>Patrimonio</u>	<u>Total patrimonio</u>	<u>% de participación</u>	<u>Interés minoritario</u>
Capital social	10,000	41,67%	4,167
Reserva legal	5,000	41,67%	2,083
Resultado del ejercicio	(254,015)	41,67%	(105,848)
Resultados acumulados	331,859	41,67%	138,286
	<u>92,844</u>		<u>38,688</u>

**P. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representa el capital social de la empresa cabeza de grupo de las compañías relacionadas sujetas a consolidación.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y socios de las empresas del grupo económico y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como re-liquidación de impuestos, etc.

**Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 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 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Al 31 de diciembre de 2016, las Compañías causaron los siguientes valores por concepto de impuesto a la renta:

<u>Compañía</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Edificorpmax S.A.	20,181
Ecuadescuento S.A.	83,302
	<u>103,483</u>

## **EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2016, Edificorpmax S.A. no tiene empleados por lo cual no se originó participación a trabajadores. Ecuadescuento S.A. reportó pérdida, por lo cual tampoco fue aplicable el cálculo de participación a trabajadores.

### **R. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016, se detallan a continuación:

#### **Otras cuentas por pagar accionistas:**

Luigi Fossati	1,762
Paola Blacio	46,190
	<hr/> 47,952

Las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron las siguientes:

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016, en la Compañía Ecuadescuento S.A. (Subsidiaria), se efectuaron transacciones con cargo a Honorarios Profesionales Representante Legal, por US\$18,000 por gestión de mercadeo y mantenimiento de clientes, que se considera adecuado para el tipo de actividad y volumen de negocios.

### **S. LITIGIOS LEGALES:**

De acuerdo a la comunicación recibida de fecha 13 de marzo de 2017, los asesores legales de la Compañía Ecuadescuento S.A., confirmaron los siguientes litigios:

#### **1. Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil el 18 de mayo de 2015:**

Juicio No. 09332-04675-2015

Tipo: Ejecutivo

Cuantía: US\$12,500

Estado actual: El 05 de enero de 2017, se elaboró y entregó deprecatorio de secuestro solicitado y citación respectivamente. El 11 de enero de 2017, se retiró el deprecatorio de la corte, para ser llevado a Riobamba.

#### **2. Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil el 18 de mayo de 2015:**

Juicio No. 09332-04673-2015

Tipo: Ejecutivo

Cuantía: US\$7,000

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****S. LITIGIOS LEGALES:** (Continuación)

Estado actual: Al 31 de diciembre de 2016, se encuentra inscrita la prohibición de enajenar en el cantón Riobamba, sobre el lote de terreno signado con el No. 10 Manzana "D" de la urbanización "Las Dalías", parroquia Juan de Velasco, inmueble que a la fecha de inscripción poseía un gravamen de la Corporación Financiera Nacional.

Al 09 de febrero de 2017 se elabora el deprecatorio donde ordenan el secuestro de los vehículos de placa HBA-3481 y HCM-0597.

**3. Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil el 10 de octubre de 2016:**

Juicio No. 09332-09796-2016

Tipo: Ejecutivo

Cuantía: US\$148,524.63

Estado actual: Al 31 de diciembre de 2016, el Juez ordeno agregar al proceso la razón de imposibilidad de citación al demandado. El 23 de enero de 2017, mediante formulario presentado ante el ministerio de relaciones exteriores, solicitamos certificación de que el demandado se encuentra dentro del país, para con ello solicitar se cite por la prensa de ser el caso.

**4. Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil el 9 de febrero de 2017:**

Juicio No. 09332-00868-2017

Tipo: Juicio Ordinario

Cuantía: US\$65,098.99

Estado actual: El 9 de febrero de 2017 se presenta la demanda.

**5. Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil el 9 de febrero de 2017:**

Juicio No. 09332-00867-2017

Tipo: Juicio Ordinario

Cuantía: US\$55,295.42

Estado actual: El 09 de febrero de 2017 se presenta la demanda.

**6. Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil:**

Juicio No. 09332-36273-2014

Tipo: Juicio Ordinario

Cuantía: US\$22,000

**EDIFICORPMAX S.A. Y SUBSIDIARIA****S. LITIGIOS LEGALES: (Continuación)**

4. **Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil el 9 de febrero de 2017:**

Juicio No. 09332-00868-2017

Tipo: Juicio Ordinario

Cuantía: US\$65,098.99

Estado actual: El 9 de febrero de 2017 se presenta la demanda.

5. **Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil el 9 de febrero de 2017:**

Juicio No. 09332-00867-2017

Tipo: Juicio Ordinario

Cuantía: US\$55,295.42

Estado actual: El 09 de febrero de 2017 se presenta la demanda.

6. **Demanda presentada en la Unidad Judicial Civil de Guayaquil:**

Juicio No. 09332-36273-2014

Tipo: Juicio Ordinario

Cuantía: US\$22,000

Estado actual: Al 31 de diciembre de 2016, se dictó sentencia el 15 de abril de 2015, gestionando actualmente que se dicte mandamiento de ejecución de la antedicha sentencia.

Adicionalmente está encargado a otro estudio jurídico, la cobranza de US\$22,000, actualmente esperando se dicte mandamiento de ejecución.

**T. EVENTOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados de Edificorpmax S.A. y Subsidiaria por el período terminado el 31 de diciembre de 2016, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

