

**INMOBILIARIA MACARMÍ S. A.**

Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

Con el Informe de los Auditores Independientes

**INMOBILIRIA MACARMI S. A.**

Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

**Índice del Contenido**

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la junta de Accionistas.  
**INMOBILIARIA MACARMI S. A.**

### **Opinión Calificada**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA MACARMI S. A. que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos mencionados en Bases de la Opinión calificada, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MACARMI S. A. al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Los estados financieros de INMOBILIARIA MACARMI S. A. al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por un auditor independiente, cuyo informe de fecha octubre 20 del 2018, contiene una opinión con salvedades sobre los referidos estados financieros.

### **Bases de la Opinión Calificada**

Como se menciona más ampliamente en la nota 5 a los estados financieros, no hemos recibido el detalle de inventarios de obras en ejecución y de construcciones terminadas por US\$645,211; situación que nos permite concluir sobre la razonabilidad de estas cuentas de inventarios y su correspondiente contrapartida del costo de venta.

Como se menciona más ampliamente en la nota 6 a los estados financieros, la compañía no ha contabilizado los terrenos a valor razonable de acuerdo al avalúo municipal situación que ocasiona que los activos se encuentren subvaluados en US\$445,138.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros. Somos independientes de INMOBILIARIA MACARMI S. A., de conformidad con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base razonable para nuestra opinión.

### **Asuntos claves de Auditoria**

En el año 2013 la Junta General de Accionistas aprobó que se realice el proyecto denominado AGROVIVIENDA el cual sería desarrollado en el lote número 2 de 96.01 hectáreas; el cual consiste en la construcción y venta de aproximadamente 776 viviendas con terrenos de 1.000 metros cuadrados; por lo que con fecha 24 de septiembre del 2013 se inscribió el fraccionamiento de las 624.01 hectáreas en: macrolote 1 de 487.67 hectáreas, macrolote 2 con 96.3 hectáreas y macrolote 3 de 40 hectáreas.

Con fecha febrero del 2016 se produjo una demanda en contra de la compañía por parte de personas de comuna Entre Ríos quienes solicitaban que se reserve la adjudicación de la propiedad del terreno de 624.01 hectáreas otorgado por el INDA a favor de la compañía; esta

situación no permitió comercializar en los años 2017 y parte del 2018 los inmuebles materia del proyecto provocando que la compañía tenga dificultades y deudas por la no generación de recursos suficientes.

Con fecha 9 de diciembre del 2018, la Secretaria de Tierras y Patrocinio resolvió desechar la petición de revisión formulada por la comuna Entre Ríos en contra de la compañía INMOBILIARIA MACARMI S. A., disponiendo su archivo.

### **Otra Información**

La administración es responsable por la preparación de “Otra Información”, la cual comprende el Informe Anual de la administración; pero que no se incluye como parte de los estados financieros, ni de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no incluye la “Otra Información” y no expresamos ninguna otra forma de seguridad sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencia material en relación con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos durante la auditoría, o si contiene errores materiales. Si basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esta información, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada que informa al respecto.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La administración de INMOBILIARIA MACARMI S. A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de desviaciones significativas, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la administración para continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar las operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones. La administración de INMOBILIARIA MACARMI S. A., es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

### **Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista.

Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos materiales en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a



dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y apropiado para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoria en orden de diseñar procedimientos de auditoria adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la administración.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la administración, base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la administración, para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos a llamar la atención en nuestros informes de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúen como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la administracion, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoria y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoria.

#### **Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en Calidad de Auditor Externo**

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias y el informe de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de INMOBILIARIA MACARMI S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, son emitidos por separado.

Octubre 22, del 2020

CPA. Ernesto Mackliff Z.  
Socio Registro No. 31.192

*Mackliff Audit Corporation S. A.*

SCV - RNAE - 928

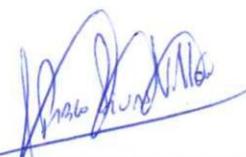
INMOBILIARIA MACARMI S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo en caja	US\$ 100	158
Cuentas por cobrar comerciales	32,799	22,057
Otras cuentas por cobrar	29,566	-
Inventarios (nota 5)	649,451	833,718
<b>Total activos corrientes</b>	<b>711,916</b>	<b>855,933</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedades maquinarias y equipos (nota 6)	167,644	162,501
Menos depreciación acumulada	(54,770)	(32,193)
Propiedades, plantas y equipos, neto	112,874	130,308
Cuentas por cobrar relacionadas	84,500	411,538
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>197,374</b>	<b>541,846</b>
<b>Total del activo</b>	<b>909,290</b>	<b>1,397,779</b>
<b>Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar comerciales	68,321	79,418
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar (nota 7)	86,797	420,563
Impuesto a la renta por pagar (nota 8)	168	12,215
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>155,286</b>	<b>512,196</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Cuentas por pagar relacionadas	627,109	759,478
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>627,109</b>	<b>759,478</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>782,395</b>	<b>1,271,674</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Capital acciones – acciones ordinarias y nominativas suscritas y pagadas con valor nominal de US\$ 1 cada una (nota 10)	800	800
Reserva legal	67	67
Reserva de capital	156,493	156,493
Resultados acumulados (nota 11)	(30,465)	(31,255)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>126,895</b>	<b>126,105</b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<b>US\$ 909,290</b>	<b>1,397,779</b>

  
 Sr. Pablo Rivas  
 Apoderado

  
 CPA. Freddy Feijoo  
 Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

INMOBILIARIA MACARMI S. A.

**Estado de Resultados Integrales**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>31 de diciembre</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INGRESOS:</b>			
Ventas netas	US\$	552,382	1,236,626
Costo de ventas		<u>(245,940)</u>	<u>(764,121)</u>
<b>Utilidad bruta en ventas</b>		<b>306,442</b>	<b>472,505</b>
<b>GASTOS:</b>			
Gastos de administración y generales (nota 12)		<u>(303,271)</u>	<u>(411,371)</u>
Utilidad operacional		3,171	61,134
Gastos financieros		<u>(2,095)</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>1,076</b>	<b>61,134</b>
Participación de los trabajadores en las utilidades		<u>(118)</u>	<u>(9,170)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		958	51,964
Impuesto a la renta corriente (nota 10)		(168)	(12,215)
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b><u>790</u></b>	<b><u>39,749</u></b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Pablo Rivas  
 Apoderado

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. Freddy Feijoo  
 Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

INMOBILIARIA MACARMI S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	US\$ 800	67	156,493	29,727	187,087
Reversion de ajustes 2015	-	-	-	(100,731)	(100,731)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	39,749	39,749
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	800	67	156,493	(31,255)	126,105
Utilidad del ejercicio	-	-	-	790	790
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	US\$ 800	67	156,493	(30,465)	126,895

  
 Sr. Pablo Rivas  
 Apoderado

  
 CPA. Freddy Feijoo  
 Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

INMOBILIARIA MACARMI S. A.

Estado de Flujo de Efectivo

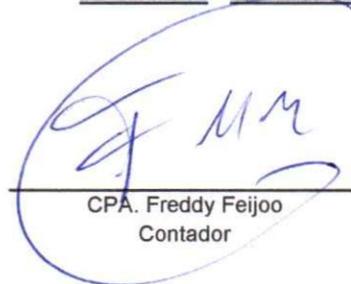
31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31 de diciembre	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 839,112	859,337
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros	(822,044)	(810,715)
Impuesto a la renta pagado	<u>(12,215)</u>	<u>(8,507)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	4,853	40,115
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adquisiciones de propiedades, maquinarias y equipos	(6,774)	(53,977)
Baja de activos fijos	<u>1,863</u>	<u>-</u>
Efectivo utilizado en las actividades de inversión	(4,911)	(53,977)
Disminución neta del efectivo durante el periodo	(58)	(13,864)
Efectivo al inicio del periodo	<u>158</u>	<u>14,022</u>
Efectivo al final del periodo	<u><u>100</u></u>	<u><u>158</u></u>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		
Utilidad del ejercicio	790	39,749
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	22,345	12,038
Participación de trabajadores en las utilidades	117	9,169
Impuesto a la renta	168	12,215
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en:		
Cuentas por cobrar comerciales	(10,742)	34,249
Cuentas por cobrar relacionadas	327,038	(411,538)
Otras cuentas por cobrar	(29,566)	-
Inventarios	184,267	422,473
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	(11,097)	(20,402)
Cuentas por pagar relacionadas	(132,369)	(156,008)
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	(333,883)	106,677
Impuesto a la renta por pagar	<u>(12,215)</u>	<u>(8,507)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<b>US\$ <u>4,853</u></b>	<b><u>40,115</u></b>



Sr. Pablo Rivas  
Apoderado



CPA. Freddy Feijoo  
Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

# **INMOBILIARIA MACARMI S. A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

### **1. INFORMACION GENERAL**

**INMOBILIARIA MACARMI S. A.**, es una compañía constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en el año 1982. Su actividad principal consiste en compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Actualmente la compañía se encuentra inactiva debido a que en febrero del 2016 se produjo una demanda por parte de la comuna Entre Ríos, situación que no permitió comercializar en los años 2017 y parte del 2018 los inmuebles del proyecto urbanístico denominado AGROVIVIENDA, provocando que la compañía paralice sus actividades. A la fecha de este informe la administración de la compañía a logrado resolver los inconvenientes legales logrando el archivo de la demanda

**Aprobación de los estados financieros.** - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de Inmobiliaria Macarmi S.A, el 30 de septiembre del 2020 y fueron presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación.

### **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros de **INMOBILIARIA MACARMI S. A.**, son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y Medianas Entidades NIIF Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional y de circulación en el Ecuador (dólar estadounidense) Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cuál generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación.** - En cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA MACARMI S. A.**, comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 con sus respectivas notas.

### **3. ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS**

Conforme a las NIIF, la preparación de los estados financieros requiere el uso de estimaciones contables. También implica a que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Estas estimaciones 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. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

**Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales.** - La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La estimación para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

**Deterioro de propiedades, maquinarias y equipos.** - La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedades, maquinarias y equipos a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

**Activos por impuesto a la renta diferido.** - Los activos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

**Vida útil y valor residual de activos.** - La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo (vida útil).

**Obligaciones por beneficios definidos.** - El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina mediante valoraciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

#### **4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

##### **4.1 EFECTIVO EN CAJA**

El efectivo en caja reconocido en los estados financieros comprende el efectivo de libre disponibilidad. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**4.2 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS**

Los inventarios se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para su venta.

Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición que implica los costos de importación capitalizables hasta la fecha de presentación del estado de situación financiera menos los descuentos realizados en base a la negociación y más todos los costos necesarios para dejar al inventario apto para ser vendido.

Cuando lo amerita, los inventarios incluyen una estimación para reconocer pérdidas por obsolescencia (rotación, caducidad, medición), la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de su uso o venta y registrada en los resultados del ejercicio.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

**4.3 PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

**Reconocimiento.** - Se reconoce como propiedades, maquinarias y equipos a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

**Medición en el momento del reconocimiento.** - Las partidas de propiedades, maquinarias y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedades, maquinarias y equipos comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados. En caso de que se construya una propiedad se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación en caso de aplicar estos dos últimos conceptos.

**Medición posterior al reconocimiento.** - Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de las propiedades, maquinarias y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de las propiedades, maquinarias y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedades, maquinarias y equipos.

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Método de depreciación, vida útil y valor residual.** - El costo de propiedades, maquinarias y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable. La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

<b><u>Grupo de activos</u></b>	<b><u>Vida útil (en años)</u></b>
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

**Baja de propiedades, maquinarias y equipos.** - Las propiedades, maquinarias y equipos puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, maquinarias y equipos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

**Deterioro.** - Al final de cada período, la Compañía, evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

**4.4 IMPUESTOS**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto corriente.** - Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

**Impuestos diferidos.** - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponderables o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

**Impuestos corrientes y diferidos.** - Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o Las provisiones son reconocidas cuando **INMOBILIARIA MACARMI S. A.**, tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

**4.5 PROVISIONES**

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación. Para determinar esta estimación se emplea el criterio técnico de un especialista para soporte de la provisión registrada.

**4.6 BENEFICIOS A EMPLEADOS**

**Participación a trabajadores.** - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

**Vacaciones.** - La compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio el final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

**4.7 INGRESOS**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de equipos e insumos para la línea de Odontología, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Ingresos por venta de bienes.** - Los ingresos derivados de la Venta al por Menor de Instrumentos Dispositivos, y Materiales médicos dentales, se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los que tiene lugar la venta de bienes. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espera obtener beneficios económicos futuros y el

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

**4.8 COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**4.9 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

**4.10 ACTIVOS FINANCIEROS**

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

**Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, y otras cuentas por cobrar donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión o estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados como gasto o ingreso

**Baja de un activo financiero.**- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

**4.11 PASIVOS FINANCIEROS**

**Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.**- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**Pasivos financieros medidos al costo amortizado.** - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción.

Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para el pago de bienes y servicios es de 30 días con principales proveedores.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

**Baja de un pasivo financiero.** - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

**5. INVENTARIO**

Un detalle del inventario al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Materias primas y materiales	US\$ 4,240	15,624
Obras en ejecución	12,975	74,663
Construcciones terminadas	632,236	743,431
	<u>US\$ 649,451</u>	<u>833,718</u>

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Inventario de obras en ejecucion corresponde a gastos incurridos en la construccion de casas solicitadas por los clientes, los mismos que han entregado los correspondientes anticipos.

Inventario de construcciones terminadas corresponde al inventario de casas y terrenos disponibles para la venta, de las cuales una parte corresponde a casas terminadas y pendientes de entrega a clientes que se financiaron a través de BIESS y de casas entregadas a clientes bajo modalidad de credito directo.

No fue posible concluir sobre la razonabilidad de las obras en ejecucion y construcciones terminadas por US\$12.975 y US\$632.236 respectivamente, debido a que la compañía no nos proporcionó el detalle debidamente clasificado y valorado para que sea objeto de nuestra revisión.

**6. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Un detalle y movimiento de propiedades, maquinarias y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		<b>2017</b>			
		<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>
		<u>31/12/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>31/12/17</u>
<b>Costo</b>					
Terrenos	US\$	42,945	-	(1,631)	41,314
Maquinaria y equipos		24,573	-	-	24,573
Muebles y enseres		4,634	-	-	4,634
Equipos de Computacion		3,672	92	-	3,764
Vehículos		86,677	6,682	-	93,359
		<u>162,501</u>	<u>6,774</u>	<u>(1,631)</u>	<u>167,644</u>
Depreciacion acumulada		<u>(32,193)</u>	<u>(22,345)</u>	<u>(232)</u>	<u>(54,770)</u>
	US\$	<u><u>130,308</u></u>	<u><u>(15,571)</u></u>	<u><u>(1,863)</u></u>	<u><u>112,874</u></u>

		<b>2016</b>			
		<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>
		<u>31/12/15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>31/12/16</u>
<b>Costo</b>					
Terrenos	US\$	143,672	-	(100,727)	42,945
Maquinaria y equipos		24,573	-	-	24,573
Muebles y enseres		4,634	-	-	4,634
Equipos de Computacion		3,013	659	-	3,672
Vehículos		33,359	53,318	-	86,677
		<u>209,251</u>	<u>53,977</u>	<u>(100,727)</u>	<u>162,501</u>
Depreciacion acumulada		<u>(20,155)</u>	<u>(12,038)</u>	<u>-</u>	<u>(32,193)</u>
	US\$	<u><u>189,096</u></u>	<u><u>41,939</u></u>	<u><u>(100,727)</u></u>	<u><u>130,308</u></u>

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Terrenos por US\$41.314 corresponde a 527 hectareas ubicadas en el Km. 23.5 via Guayaquil – Santa Elena, adquiridos bajo adjudicación del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario - INDA, el 27 de junio del 2000, los mismos que no han sido contabilizados al valor razonable de acuerdo con el avaluo municipal que es de US\$445,138.

En el año 2013 se realizó el fraccionamiento de los terrenos en tres macrolotes: macrolote 1 de 487.67 hectareas, macrolote 2 de 96.3 hectareas y macrolote 3 de 40 hectareas; de esta division el macrolote 2 se la destino al proyecto urbanistico AGROVIVIENDA.

**7. OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

El siguiente es un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones con el SRI	US\$	22.687	38.904
Beneficios sociales		19.637	27.322
Aporte personal, patronal, lece, Secap y otros		39.856	35.475
Participacion de los trabajadores en las utilidades		118	9.170
Anticipo de clientes		4.499	309.692
	US\$	<u><b>86.797</b></u>	<u><b>420.563</b></u>

**8. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR**

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del Ejercicio	US\$	790	61.134
(.) 15% Participacion de trabajadores		(119)	(9.170)
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta		672	51.964
(+) Gastos no deducibles		-	18.844
(-) Amortización de perdidas		-	(15.284)
Utilidad gravable		<u>672</u>	<u>55.524</u>
Impuesto a la renta causado		<u><b>168</b></u>	<u><b>12.215</b></u>

El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se calcula a la tarifa del 25% y 22% respectivamente, sobre las utilidades sujetas a distribución y del 10 puntos porcentuales menores sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**9. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de capital, entre otros. Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Riesgo de crédito.** - Se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La naturaleza del efectivo y las cuentas por cobrar por créditos directos es de corto plazo, por lo que su importe en libros se aproxima a su valor razonable,

En las cuentas por cobrar, se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

**Riesgo de liquidez.** - La Administración de la Compañía es la responsable por la gestión de liquidez. La principal fuente de liquidez de la Compañía son sus flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales para un período de doce meses.

**Riesgo de tipo de cambio.**- La Compañía realiza la totalidad de sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Riesgo de gestión de capital.**- La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas. Al 31 de diciembre de 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

**Valor razonable de los instrumentos financieros.**- La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**10. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social de la Compañía asciende a US\$ 800, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, conformado de la siguiente manera:

<b>Nomre del Accionista</b>	<b>% Participación Accionaria.</b>	<b>Valor</b>
Alexandra Gloc Mielewczyk	99.75%	798
Christopher Gloc Mielewczyk	0.25%	2
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>800</b>

**RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**11. RESULTADOS ACUMULADOS**

Esta cuenta comprende los resultados acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultados acumulados	US\$	(31,255)	29,727
Utilidad del ejercicio		790	39,749
Reversion por ajustes		-	(100,731)
Saldo al final del año	US\$	<u>(30,465)</u>	<u>(31,255)</u>

**12. GASTOS DE ADMINISTRACION Y GENERALES**

Un detalle de los gastos de administración y ventas al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	US\$	109.202	105.400
Aportes al IESS y beneficios sociales		37.014	56.563
Honorarios profesionales y dietas		19.667	95.147
Servicios públicos		17.118	16.942
Depreciación		22.345	12.038
Consumo de combustibles y lubricantes		1.641	428
Suministros, herramientas y materiales		4.576	1.321
Mantenimiento y reparaciones		7.845	19.026
Impuestos, contribuciones y otros		13.301	27.622
Otros		70.562	76.884
	US\$	<u>303.271</u>	<u>411.371</u>

**13. OBJETIVO Y POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito.

**(a) Marco de administración de riesgos**

La Administración de la compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la compañía hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

**(b) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto de condiciones normales como de tensión sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía diseña políticas y procedimientos encaminados a cumplir sus objetivos y estrategias, los cuales son el generar e incrementar su rentabilidad durante cada año.

La Administración de la Compañía hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos y obligaciones, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

**(c) Riesgo de Mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo, dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

**i. Riesgo de tasas de interés**

La Compañía refleja endeudamiento financiero. La Compañía no mide los pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no ejecuta transacciones de derivados. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría al monto registrado de los pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados de la Compañía.

**ii. Riesgo de moneda**

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el Dólar de E.U.A. y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda;

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

por lo tanto, la Gerencia estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no reporta posición en moneda extranjera.

**iii.** Otros riesgos

Los ingresos de la Compañía, provienen de ventas de inventario relacionado principalmente con insumos y materiales y equipos odontológicos. La trayectoria de la compañía ha generado un mercado altamente competitivo.

Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, el nivel de los inventarios y las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores de la industria. La Compañía tiene una cartera diversa distribuida en varios clientes a nivel nacional.

**(d)** Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

La administración de la Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza individualmente a cada cliente nuevo, en lo que respecta a su solvencia, antes de ofrecer las condiciones estándares de entrega de productos y cobro. El análisis incluye la revisión de calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias, comerciales. Se establecen cupos de crédito para cada cliente, los que representan el monto abierto de Crédito.

**Cuentas por cobrar comerciales**

La Compañía vende sus productos a clientes distribuidores y consumidores finales localizados en todo el Ecuador; consecuentemente, el riesgo de crédito se ve afectado principalmente por las características individuales de los clientes.

La administración de la Compañía establece una estimación para deterioro de valor que representa su mejor estimado de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. La estimación considera la pérdida específica que se determina con base en una evaluación de los mismos.

**(e)** Administración de capital

La política de la administración de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio neto. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración del capital durante el año.

INMOBILIARIA MACARMI S.A.

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**14. EVENTOS SUBSECUENTES**

El 11 de marzo del 2020, el presidente Lenin Moreno Garcés decretó emergencia sanitaria a nivel nacional, a través del Centro de Operaciones de Emergencias - COE, debido a la pandemia por coronavirus COVID-19, declarada por la Organización Mundial de la Salud. Una de las principales medidas que se tomaron para frenar el avance de contagios, fue la suspensión de actividades operativas en la mayoría de los sectores económicos del país, medidas que se mantienen hasta la presente fecha y que afectan la liquidez de la compañía y de la industria a nivel general.

Excepto por el asunto mencionado en el párrafo anterior, ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre del 2017 y antes del 30 de septiembre del 2020, fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía.