

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2017

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	3	US\$	140,403	136,740
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4		12,301	34,597
Otras cuentas por cobrar	4		324,923	252,825
Gastos pagados por anticipado			-	-
Total activos corrientes			477,627	424,162
Activos no corrientes:				
Inversiones en acciones	5		3	-
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	6		198,825	261,822
Total activos no corrientes			198,828	261,822
Total activos		US\$	676,455	685,984
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales	7	US\$	6,188	7,037
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	7		153,557	195,403
Impuesto a la renta por pagar	8		12,037	11,250
Total pasivos corrientes			171,782	213,690
Pasivos no corrientes:				
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	9		15,312	13,775
Impuesto diferido pasivo	8		10,659	12,817
Total pasivos no corrientes			25,971	26,592
Total pasivos			197,753	240,282
Patrimonio:				
Capital acciones	10		50,000	50,000
Reserva legal	10		29,704	29,704
Reserva de capital			-	-
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	10		193,066	193,066
Utilidades disponibles			205,932	172,932
Total patrimonio			478,702	445,702
Total pasivos y patrimonio		US\$	676,455	685,984

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias		US\$ 201,964	175,737
Costo de las ventas	12	(113,031)	(114,773)
Utilidad bruta		88,933	60,964
Otros Ingresos		5,154	35,085
Gastos de administración y generales	12	(21,389)	(26,087)
Otros gastos		(26,661)	(3,162)
		(42,896)	5,836
Pérdida en operaciones		46,037	66,800
Ingreso (costo) financiero:			
Costos financieros		(252)	(508)
Intereses ganados		804	502
Ingreso (costo) financiero, neto		552	(6)
Pérdida antes de impuesto a la renta		46,589	66,794
Impuesto a la renta		(14,277)	(14,741)
Utilidad neta		32,312	52,053
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:			
(Pérdidas) ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	9	689	(147)
Otros resultados integrales		689	(147)
Pérdida neta y otros resultados integrales		US\$ 33,001	51,906

E. L. M.
21.

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

	Notas	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2015		US\$ 50,000	29,704	-	193,066	121,025	393,795
Apropiación de reserva		-	-	-	-	-	-
Total resultados integrales:							
Utilidad neta		-	-	-	-	52,053	52,053
Otros resultados integrales	9	-	-	-	-	(147)	(147)
Saldos al 31 de diciembre de 2016		50,000	29,704	-	193,066	172,931	445,701
Reserva		-	-	-	-	-	-
Total resultados integrales:							
Utilidad neta		-	-	-	-	32,312	32,312
Otros resultados integrales	9	-	-	-	-	689	689
Saldos al 31 de diciembre de 2017		US\$ 50,000	29,704	-	193,066	205,932	478,702

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 224,260	240,213
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(190,372)	(186,444)
Impuesto a la renta pagado	(15,647)	(11,862)
Intereses recibidos	804	502
Intereses pagados	(252)	(508)
Efectivo misceláneo recibido	5,151	25,407
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	23,944	67,308
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(47,000)	-
Adquisición de inversiones en acciones	-	-
Cobro de la inversión de activos financieros	-	-
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	63,199	9,678
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	16,199	9,678
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos y obligaciones financieras	-	-
Dividendos pagados	(36,480)	(11,975)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	(36,480)	(11,975)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes a efectivo	3,663	65,011
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	136,740	71,729
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ 140,403	136,740

Edm
L.

(1) Entidad que Reporta

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA ("la Compañía"), fue constituida el 10 de enero de 1986 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su principal actividad es la compra, venta, administración, arriendo, de bienes inmuebles urbanos y rurales así como la construcción de toda clase de edificios o partes de edificios. La Compañía se encuentra domiciliada en Chile 2510a y General Gómez, Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

En los años 2017 y 2016, el 98% de los ingresos de actividades ordinarias se efectuaron con INMOMARIUXI C. A., compañía relacionada a través de administración y accionistas comunes, consecuentemente, los resultados podrían ser diferentes si la Compañía fuere autónoma.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 17 de abril de 2018 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2017, se incluye en la nota 12 – medición de las obligaciones por beneficios definidos – supuestos actuariales claves.

(3) **Efectivo y Equivalentes a Efectivo**

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		2017	2016
Depósitos en bancos	US\$	140,403	111,628
Inversiones financieras		-	25,112
	US\$	<u>140,403</u>	<u>136,740</u>

(4) **Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Notas	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales:			
Cientes locales	US\$	-	866
Compañías relacionadas		12,507	33,937
		<u>12,507</u>	<u>34,803</u>
Estimación para deterioro		(206)	(206)
	US\$	<u>12,301</u>	<u>34,597</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Impuesto al valor agregado - crédito tributario	US\$	36,687	30,896
Impuesto a la renta pagado en exceso		-	-
Compañías relacionadas		288,236	217,704
Anticipos a proveedores		-	4,225
	US\$	<u>324,923</u>	<u>252,825</u>

(5) **Inversiones en Acciones**

Al 31 de diciembre de 2017 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	% de participación	2017	2016
Con participación minoritaria al costo:			
Electroquil S.A.	0.00005%	US\$ 3	-

(6) **Propiedad, Maquinarias y Equipos**

El detalle y movimiento de la propiedad, maquinarias y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:



		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios y estructuras</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido:								
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	15,690	167,295	194,099	-	34,506	3,577	415,167
Adiciones		-	-	-	-	-	-	-
Ventas y bajas		-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016		15,690	167,295	194,099	-	34,506	3,577	415,167
Adiciones		-	-	47,000	-	-	-	47,000
Ventas y bajas		-	(110,382)	-	-	-	-	(110,382)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>15,690</u>	<u>56,913</u>	<u>241,099</u>	<u>-</u>	<u>34,506</u>	<u>3,577</u>	<u>351,785</u>
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	-	(32,666)	(62,561)	-	(24,749)	(3,577)	(123,553)
Gasto de depreciación del año		-	(8,365)	(19,408)	-	(2,019)	-	(29,792)
Ventas y bajas		-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016		-	(41,031)	(81,969)	-	(26,768)	(3,577)	(153,345)
Gasto de depreciación del año		-	(6,239)	(19,658)	-	(2,007)	-	(27,904)
Ventas y bajas		-	28,289	-	-	-	-	28,289
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>-</u>	<u>(18,981)</u>	<u>(101,627)</u>	<u>-</u>	<u>(28,775)</u>	<u>(3,577)</u>	<u>(152,960)</u>
Valor neto en libros:								
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>15,690</u>	<u>126,264</u>	<u>112,130</u>	<u>-</u>	<u>7,738</u>	<u>-</u>	<u>261,822</u>
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>15,690</u>	<u>37,932</u>	<u>139,472</u>	<u>-</u>	<u>5,731</u>	<u>-</u>	<u>198,825</u>

E. J. J.

(7) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2015 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar, se detallan como sigue:

	Notas	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores - locales	US\$	4	7,037
Compañías relacionadas		6,184	-
	US\$	<u>6,188</u>	<u>7,037</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	US\$	649	933
Beneficios a empleados		13,093	16,775
Dividendos por pagar		49,041	85,521
Compañías relacionadas		192	2
Depósitos en garantía		380	380
Otras		90,202	91,792
	US\$	<u>153,557</u>	<u>195,403</u>

(8) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		2017	2016
Impuesto a la renta corriente	US\$	16,434	16,898
Impuesto a la renta diferido		(2,157)	(2,157)
	US\$	<u>14,277</u>	<u>14,741</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

El 23 de diciembre de 2014 se aprobó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal publicada en el Registro Oficial No. 405 del 29 de diciembre de 2014, en el cual se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2015 estableciendo como tarifa general el 22%; sin embargo, dicha tarifa se incrementará hasta el 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es del 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:



		2016	2016
Utilidad neta	US\$	32,312	52,053
Impuesto a la renta		14,277	14,741
Pérdida antes de impuesto a la renta	US\$	46,589	66,794
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	-	-
Diferencia entre impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		10,249	14,694
Incremento (reducción) resultante de:		-	-
Gastos no deducibles		6,185	2,204
Impuesto diferido revertido		(2,157)	(2,157)
	US\$	14,277	14,741

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2017		2016	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	-	11,250	-	6,214
Impuesto a la renta corriente del año		-	16,435	-	16,898
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(11,250)	-	(6,214)
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta		4,398	-	5,648	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		(4,398)	(4,398)	(5,648)	(5,648)
		-	-	-	-
Saldo al final del año	US\$	-	12,037	-	11,250

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta de los siguientes tres años o puede ser recuperado previa presentación de la solicitud respectiva.

Pasivo por Impuesto Diferido Reconocido

El pasivo por impuesto diferido reconocido en cada fecha del estado de situación financiera es atribuible a lo siguiente:

		2017	2016
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	10,659	12,817

El movimiento de las diferencias temporales durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue reconocido en resultados y es el siguiente:

Edm
H.

		2017	2016
Reconocido en resultados:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	(2,157)	(2,157)

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000 deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15,000,000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia.

Debido a que el monto de las operaciones con partes relacionadas no supera los montos mínimos establecidos, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2014 al 2016 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

(9) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		2017	2016
Contribuciones Seguridad Social	US\$	155	157
Beneficios sociales (principalmente legales)		4,717	4,989
Participación de trabajadores en las utilidades		8,221	11,787
Reserva para pensiones de jubilación patronal		12,863	11,463
Reserva para indemnizaciones por desahucio		2,449	2,312
	US\$	28,405	30,551
Pasivos corrientes	US\$	13,093	16,933
Pasivos no corrientes		15,312	13,775
	US\$	28,405	30,708

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Handwritten signature/initials

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015	US\$	9,543	2,330	11,873
Incluido en el resultado del periodo:				
Costo por servicios actuales		1,539	216	1,755
Costo financiero		381	(234)	147
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016		11,463	2,312	13,775
Incluido en el resultado del periodo:				
Costo por servicios actuales		2,012	214	2,226
Costo financiero		-	-	-
Incluido en otros resultados integrales:				
Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		(612)	(77)	(689)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	US\$	12,863	2,449	15,312

Según se indica en el Código del Trabajo del Ecuador, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el periodo corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		2017	2016
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	US\$	12,863	11,463
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		-	-
	US\$	12,863	11,463

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado de situación financiera son los siguientes:

	2017	2016
Tasa de descuento	7.46%	6.31%
Tasa de incremento salarial	3.0%	3%
Tasa de incremento de pensiones	0.0%	0%
Tasa de rotación (promedio)	12.15%	12.15%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

		31 de diciembre de 2017	
		Jubilación patronal	Indemnizaciones por desahucio
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	10	-
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		(10)	-
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		10	-
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		(10)	-

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de las ventas y gastos de administración y generales en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se resumen a continuación:

		2017	2016
Sueldos y salarios	US\$	4,735	4,665
Beneficios sociales		10,740	13,897
Jubilación patronal y desahucio		2,226	1,755
	US\$	17,701	20,317

(10) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	50,000	50,000

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. 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.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías, Valores Seguros del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada

"Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

(11) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias	US\$	197,924	175,737.00
Ingreso por reembolso de gastos		-	-
Compras varias		<u>19,194</u>	<u>5,430.00</u>

La Compañía brinda el servicio de arriendo de maquinarias y equipos principalmente a INMOMARIUXI C. A., relacionada a través de administración y accionistas comunes.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultante de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos:			
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	12,507	34,803
Otras cuentas por cobrar		<u>288,236</u>	<u>217,704</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	283	-
Otras cuentas por pagar		<u>192</u>	<u>2</u>



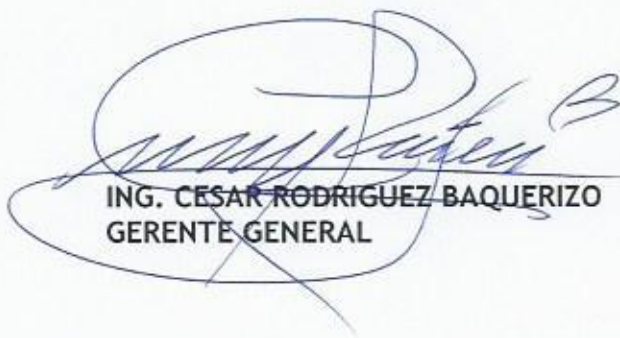
(12) Gastos por Naturaleza

Los gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

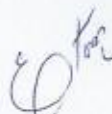
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto de personal	US\$	17,701	20,317
Gasto por mantenimiento y reparaciones		62,468	59,974
Gasto por depreciación		27,905	29,792
Gasto por seguridad y guardiana		-	-
Gasto por honorarios profesionales		563	600
Gasto por transporte y combustible		9,668	11,336
Gasto por servicios básicos		6,523	6,507
Gasto por impuestos y contribuciones		4,116	5,395
Gasto por seguros		-	-
Otros		5,476	6,836
	US\$	<u>134,420</u>	<u>140,757</u>

(13) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 23 de Abril de 2018, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, fecha del estado de situación financiera pero antes del 23 de Abril de 2018, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL