

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C.A. MARLUCIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C. A. MARLUCIA

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	3	US\$	90,765	104,064
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4		15,215	7,912
Otras cuentas por cobrar	4		332,174	325,821
Total activos corrientes			438,154	437,797
Activos no corrientes:				
Inversiones en acciones	5		3	3
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	6		183,916	213,694
Total activos no corrientes			183,919	213,697
Total activos		US\$	622,073	651,494
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales	7	US\$	2,261	4,375
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	7		54,533	54,592
Impuesto a la renta por pagar	8		-	-
Total pasivos corrientes			56,794	58,967
Pasivos no corrientes:				
Otras cuentas por pagar			90,202	90,202
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	9		16,924	17,230
Impuesto diferido pasivo	8		8,700	9,680
Total pasivos no corrientes			115,826	117,112
Total pasivos			172,620	176,079
Patrimonio:				
Capital acciones	10		50,000	50,000
Reserva legal	10		29,704	29,704
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	10		193,066	193,066
Utilidades disponibles			176,683	202,645
Total patrimonio			449,453	475,415
Total pasivos y patrimonio		US\$	622,073	651,494

Handwritten signature/initials

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C. A. MARLUCIA

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias		US\$ 76,903	84,774
Costo de las ventas	12	(80,946)	(71,579)
Utilidad bruta		(4,043)	13,195
Otros ingresos		4,293	13,060
Gastos de administración y generales	12	(20,890)	(18,363)
Otros gastos		(8,774)	(8,585)
		(25,371)	(13,888)
Utilidad en operaciones		(29,414)	(693)
Ingreso (costo) financiero:			
Costos financieros		(125)	(60)
Intereses ganados		1,027	865
Ingreso (costo) financiero, neto		902	805
Utilidad antes de impuesto a la renta		(28,512)	112
Impuesto a la renta	8	980	(2,840)
Utilidad neta		(27,532)	(2,728)
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:			
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos		1,570	(559)
Otros resultados integrales		1,570	(559)
Utilidad neta y otros resultados integrales		US\$ (25,962)	(3,287)

AD

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C. A. MARLUCIA

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

	<u>Notas</u>	<u>Capital acciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados por aplicación de NIIF</u>	<u>Utilidades disponibles</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017 sin auditoría	US\$	50,000	29,704	193,066	205,932	478,702
Total resultados integrales:						
Perdida Neta		-	-	-	(2,728)	(2,728)
Otros resultados integrales		-	-	-	(559)	(559)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		50,000	29,704	193,066	202,645	475,415
Total resultados integrales:						
Perdida Neta		-	-	-	(27,532)	(27,532)
Otros resultados integrales		-	-	-	1,570	1,570
Saldos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>50,000</u>	<u>29,704</u>	<u>193,066</u>	<u>176,683</u>	<u>449,453</u>

Epom
XI

INMOBILIARIA MARIA LUCIA C. A. MARLUCIA

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 69,600	89,163
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(81,833)	(73,796)
Impuesto a la renta pagado	(1,761)	(17,610)
Intereses recibidos	1,027	865
Intereses pagados	(125)	(60)
Efectivo misceláneo recibido	4,293	13,060
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	(8,799)	11,622
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(4,500)	(47,961)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	-	-
Adquisición de inversión en activos financieros	-	-
Cobro de inversión en activos financieros	-	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(4,500)	(47,961)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	-	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	-	-
Aumento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(13,299)	(36,339)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	104,064	140,403
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ 90,765	104,064

Handwritten signature/initials

(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 brindar servicio de alquiler de maquinarias y equipos; y, de acuerdo a su objeto social también se dedicará a 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 2019 y 2018, el 100% 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) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 22 de Junio de 2020 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 período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

Edm
R

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 2019.

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

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		2019	2018
Depósitos en bancos	US\$	54,279	70,534
Inversiones Financieras		36,486	33,530
		<u>90,765</u>	<u>104,064</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones financieras por US\$36,486 corresponden a depósitos a plazo fijo a 32 días plazo y tasa de interés fija anual del 2.70%.

(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 2019 y 2018 es el siguiente:

	Notas	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales:			
Cientes locales	US\$	-	-
Compañías relacionadas	16	15,421	8,118
		<u>15,421</u>	<u>8,118</u>
Estimación para deterioro		(206)	(206)
	US\$	<u>15,215</u>	<u>7,912</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Impuesto al valor agregado - crédito tributario	US\$	47,888	43,356
Impuesto a la renta pagado en exceso		3,514	1,753
Funcionarios y Empleados		1,060	-
Compañías relacionadas	16	279,712	280,712
Anticipos a proveedores		-	-
	US\$	<u>332,174</u>	<u>325,821</u>

H. O. M.

(5) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2019 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	<u>% de participación</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Con participación minoritaria al costo:				
Electroquil S.A.	0,00005%	US\$	3	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 2019 y 2018 es como sigue:

4 Ekm

	Terrenos	Edificios y estructuras	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
Costo o costo atribuido:						
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$ 7,364	65,240	241,099	34,506	3,577	351,786
Adiciones	-	-	47,961	-	-	47,961
Saldo al 31 de diciembre de 2018	7,364	65,240	289,060	34,506	3,577	399,747
Adiciones	-	-	-	4,500	-	4,500
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ 7,364	65,240	289,060	39,006	3,577	404,247
Depreciación acumulada:						
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$ -	(18,980)	(101,629)	(28,775)	(3,577)	(152,961)
Gasto de depreciación del año	-	(3,261)	(27,831)	(2,000)	-	(33,092)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	(22,241)	(129,460)	(30,775)	(3,577)	(186,053)
Gasto de depreciación del año	-	(3,262)	(28,906)	(2,110)	-	(34,278)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ -	(25,503)	(158,366)	(32,885)	(3,577)	(220,331)
Valor neto en libros:						
Al 31 de diciembre de 2018	US\$ 7,364	42,999	159,600	3,731	-	213,694
Al 31 de diciembre de 2019	US\$ 7,364	39,737	130,694	6,121	-	183,916

E. J. M.
4

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar, se detallan como sigue:

	Notas	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores - locales		US\$ 2,008	4,100
Compañías relacionadas	16	253	275
		US\$ 2,261	4,375
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		US\$ 60	175
Beneficios a empleados	12	5,432	5,376
Dividendos por pagar		49,041	49,041
		US\$ 54,533	54,592
Otras cuentas por pagar no corrientes:			
Garantías retenidas a proveedores		US\$ 90,202	90,202
		US\$ 90,202	90,202

(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:

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente del año	US\$ 0	3,820
Impuesto a la renta diferido	(980)	(980)
	US\$ (980)	2,840

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:

E. Km
4.

		2019	2018
Utilidad neta	US\$	(27,532)	(2,728)
Impuesto a la renta		(980)	2,840
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>(28,512)</u>	<u>112</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	-	24
Diferencia entre el impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		(1,178)	2,599
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		1,178	1,197
Impuesto diferido revertido		(980)	(980)
	US\$	<u>(980)</u>	<u>2,840</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la Renta	US\$	<u>-</u>	<u>3,820</u>

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 2019 y 2018 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2019		2018	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	1,753	-	-	12,037
Impuesto a la renta corriente del año			-	-	3,820
Pago de impuesto a la renta del año anterior			-	-	(12,037)
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta		1,761		5,573	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		-	-	(3,820)	(3,820)
Saldo al final del año	US\$	<u>3,514</u>	<u>-</u>	<u>1,753</u>	<u>-</u>

Pasivo por Impuesto Diferido Reconocido

El pasivo por impuesto diferido reconocido es atribuible según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		Saldo al 1 enero 2018, sin auditoría	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2019
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	<u>10,660</u>	<u>(980)</u>	<u>9,680</u>	<u>(980)</u>	<u>8,700</u>

Em
4

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 periodo 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 2015 al 2018 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 2019 y 2018 es como sigue:

		2019	2018
Contribuciones de seguridad social	US\$	198	180
Beneficios sociales (principalmente legales)		5,234	5,176
Participación de trabajadores en las utilidades		-	20
Reserva para pensiones de jubilación patronal		14,157	14,533
Reserva para indemnizaciones por desahucio		2,767	2,697
	US\$	<u>22,356</u>	<u>22,606</u>
Pasivos corrientes	US\$	5,432	5,376
Pasivos no corrientes		16,924	17,230
	US\$	<u>22,356</u>	<u>22,606</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha estimado el gasto de participación de trabajadores en las utilidades en US\$20. El gasto es reconocido en el costo de las ventas.

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 2019 y 2018 es el siguiente:



		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017, sin auditoría	US\$	12,863	2,449	15,312
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		1,140	219	1,359
Incluido en otros resultados integrales:				
(Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		530	29	559
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018		14,533	2,897	17,230
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		1,067	197	1,264
Incluido en otros resultados integrales:				
(Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		(1,443)	(127)	(1,570)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$	14,157	2,767	16,924

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, 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 período 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 2019 y 2018 es como sigue:

		2019	2018
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	US\$	14,157	14,533

E. Ym
24

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

	2019	2018
Tasa de descuento	8.21%	7.72%
Tasa de incremento salarial	1.5%	1.5%
Tasa de rotación (promedio)	5.90%	5.90%
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

De acuerdo al estudio actuarial preparado por un experto independiente, al 31 de diciembre de 2018 no habría impacto en la obligación por beneficios definidos como resultado del análisis de sensibilidad.

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los de gastos de administración y generales en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se resumen a continuación:

	2019	2018
Sueldos y salarios	US\$ 5,076	5,009
Beneficios sociales	2,628	2,709
Participación de trabajadores en las utilidades	-	20
Jubilación patronal y desahucio	1,264	1,359
	US\$ 8,968	9,097

(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 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
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.

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.

Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales.

(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 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	US\$	76,903	84,774
Otros Ingresos		3,640	2,180
Compras varias		<u>5,148</u>	<u>5,515</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 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos:			
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	15,421	8,118
Otras cuentas por cobrar		<u>279,712</u>	<u>280,712</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	253	275
Dividendos por pagar		<u>49,041</u>	<u>49,041</u>



(12) Costos y Gastos por Naturaleza

Los costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Notas		2019	2018
Gasto de personal	12	US\$	8,968	9,097
Gasto por mantenimiento y reparaciones			32,080	25,513
Gasto por depreciación	9		34,278	33,092
Gasto por honorarios profesionales			5,981	450
Gasto por transporte y combustible			11,190	6,553
Gasto por servicios básicos			6,816	6,742
Gasto por impuestos y contribuciones			3,662	3,960
Otros			3,542	4,535
		US\$	106,517	89,942

(13) Hechos Posteriores

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como pandemia. En marzo 16 de 2020, el Gobierno del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, con base en el cual las autoridades gubernamentales tomaron medidas para contener el brote, incluyendo entre otras: la restricción de movilidad, restricción de entrada a visitantes extranjeros, suspensión de actividades en ciertos sectores productivos e incentivando el teletrabajo. La Compañía se encuentra evaluando constantemente los efectos del brote en las operaciones y la situación financiera de la empresa, con el objetivo de aplicar medidas apropiadas para mitigar los efectos de este en las operaciones y los estados financieros de la Compañía. Hasta la fecha de autorización de la emisión de estos estados financieros, se adoptaron las siguientes medidas:

- Reducción de la Jornada Laboral de 8 a 6 horas diarias solicitando autorización a la Entidad correspondiente.
- Implementar el Teletrabajo y mantener trabajo presencial dentro de los parámetros establecidos.
- Reducción de gastos no indispensables fomentando el ahorro por departamento.
- Financiamiento con Proveedores
- Planificación de flujos de cobros y de pagos
- Implementación de protocolos de Bioseguridad para personal de oficina y de Obra.
- Capacitación al personal de oficina y de obra en temas de salud y aseo personal así como de prevención.
- Chequeos médicos, exámenes y pruebas rápidas para detectar COVID-19 al personal previo al reintegro a las actividades presenciales.
- Empezar trabajos en Obras cumpliendo las normas y protocolos establecidos por la Compañía y la Entidad correspondiente
- Chequeos médicos diarios a personal de Obra en forma aleatoria y cuando se lo requiera, además de entrega del equipo de seguridad, se entrega también equipos de bioseguridad.

Estimado
4.

En vista de la evolución diaria del COVID-19, así como a su impacto en la economía en Ecuador y global, no se puede hacer una estimación sobre los efectos en las operaciones de la Compañía a la fecha de emisión de los estados financieros.

Con respecto a esta situación, la Compañía ha tomado las medidas necesarias para mantener las operaciones en funcionamiento, garantizando proteger a nuestros empleados, proveedores y clientes.



ING. ALFREDO RODRIGUEZ QUINTERO
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL