

INMOMARIUXI C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

Con el Informe de los Auditores Independientes

INMOMARIUXI C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. Miguel H. Alcívar
Mz 302, solares 7 y 8
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: (593-4) 229 0697
(593-4) 229 0698
(593-4) 229 0699

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
INMOMARIUXI C. A.:

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INMOMARIUXI C. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOMARIUXI C. A. al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Otra Información

La Administración es responsable por la Otra Información, la cual comprende el informe del Gerente General para presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; pero no se incluye como parte de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la Otra Información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente.

(Continúa)

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la Otra Información y, al hacerlo, considerar si hay una inconsistencia material entre esa información y los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener un error material. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esa Otra Información, estamos obligados a informar ese hecho. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía 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 la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades 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 material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores 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 auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a 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 auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.

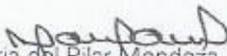
(Continúa)

- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe 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 auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su 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.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPMG del Ecuador
SC-RNAE 069

Abril 20 de 2017


Maria del Pilar Mendoza
Socia

INMOMARIUXI C. A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$ 6,193,022	8,045,212
Activos financieros	7	897,497	362,349
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	4,213,654	3,101,767
Otras cuentas por cobrar	8	3,900,240	2,918,218
Contratos de construcción en curso	9	1,613,501	4,650,232
Gastos pagados por anticipado		32,301	34,581
Total activos corrientes		16,850,215	19,112,359
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar comerciales	8	-	405,208
Inversiones en acciones	10	323,065	290,065
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	11	2,716,927	2,517,182
Impuesto diferido activo	12	-	1,202
Total activos no corrientes		3,039,992	3,213,657
Total activos	US\$	19,890,207	22,326,016
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	13	US\$ 258,907	65,900
Cuentas por pagar comerciales	14	4,541,610	3,454,657
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	14	1,917,809	2,004,152
Total pasivos corrientes		6,718,326	5,524,709
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	13	22,649	-
Otras cuentas por pagar	14	9,267,715	13,470,794
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	15	1,318,764	790,866
Impuesto diferido pasivo	12	38,229	41,824
Total pasivos no corrientes		10,647,357	14,303,483
Total pasivos		17,365,683	19,828,192
Patrimonio:			
Capital acciones	16	268,000	268,000
Reserva legal	16	134,000	134,000
Reserva de capital	16	168,210	168,210
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	16	201,319	201,319
Utilidades disponibles		1,752,995	1,726,295
Total patrimonio		2,524,524	2,497,824
Total pasivos y patrimonio	US\$	19,890,207	22,326,016


Ing. César Rodríguez Bequerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

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

	Notas	2016	2015
Ingreso de actividades ordinarias	20	US\$ 39,803,451	22,631,694
Costo de las ventas	21	(36,790,005)	(19,499,719)
Utilidad bruta		<u>3,013,446</u>	<u>3,131,975</u>
Otros ingresos	22	229,836	62,545
Gastos de administración y generales	21	(2,364,237)	(2,382,233)
Otros gastos		(282,399)	(355,180)
Utilidad en operaciones		<u>(2,416,800)</u>	<u>(2,674,868)</u>
Utilidad en operaciones		<u>596,646</u>	<u>457,107</u>
Ingreso financiero:			
Intereses pagados		(53,785)	(32,946)
Ingresos financieros	23	135,051	146,218
Ingreso financiero, neto		<u>81,266</u>	<u>113,272</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		677,912	570,379
Impuesto a la renta	12	(201,418)	(188,884)
Utilidad neta		<u>476,494</u>	<u>381,495</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:			
(Pérdidas) ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	15	(449,794)	77,162
Otros resultados integrales		(449,794)	77,162
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	<u>26,700</u>	<u>458,657</u>


 Ing. César Rodríguez Baquerizo
 Representante Legal


 Ing. Ricardo Torres
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

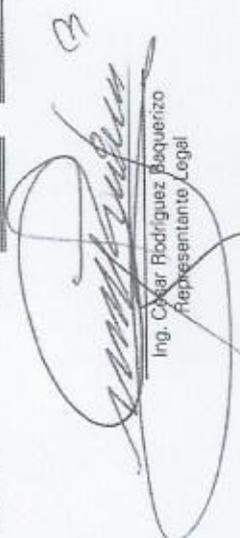
INMOMARIUXI C. A.

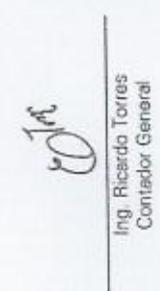
Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

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

	Notas	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2015		268,000	104,840	168,210	201,319	1,296,798	2,039,167
Apropiación para reserva legal		-	29,160	-	-	(29,160)	-
Total resultados integrales:		-	-	-	-	381,495	381,495
Utilidad neta	15	-	-	-	-	77,162	77,162
Otros resultados integrales		268,000	134,000	168,210	201,319	1,726,295	2,497,824
Saldos al 31 de diciembre de 2015		-	-	-	-	476,494	476,494
Total resultados integrales:		-	-	-	-	(449,794)	(449,794)
Utilidad neta	15	-	-	-	-	1,752,995	2,524,524
Otros resultados integrales		268,000	134,000	168,210	201,319	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016		268,000	134,000	168,210	201,319	1,752,995	2,524,524


 Ing. César Rodríguez Jaquerizo
 Representante Legal


 Ing. Ricardo Torres
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOMARIUXI C. A.

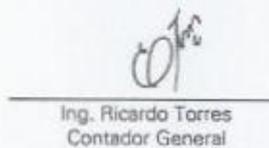
Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

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

	2016	2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 35,920,885	31,776,484
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(36,761,655)	(25,942,490)
Impuesto a la renta pagado	(389,816)	(400,328)
Intereses recibidos	118,632	122,921
Intereses pagados	(53,785)	(32,984)
Dividendos recibidos	16,419	23,297
Efectivo misceláneo recibido	60,292	49,795
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>(1,089,028)</u>	<u>5,596,695</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(628,687)	(715,700)
Adquisición de activos financieros	(535,148)	(18,858)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	328,349	32,114
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(835,486)</u>	<u>(702,444)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	500,000	-
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(284,344)	(81,501)
Dividendos pagados	(143,332)	(175,256)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>72,324</u>	<u>(256,757)</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(1,852,190)	4,637,494
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	8,045,212	3,407,718
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>6,193,022</u>	<u>8,045,212</u>


 Ing. César Rodríguez Baquerizo
 Representante Legal


 Ing. Ricardo Torres
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

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

(1) Entidad que Reporta

INMOMARIUXI C. A. ("la Compañía"), fue constituida el 11 de abril de 1985 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su principal actividad es brindar el servicio de ejecución de obras de construcción bajo el esquema de precio fijo y honorarios por administración. La Compañía se encuentra domiciliada en Chile 2510-A y General Gómez, Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

(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 2017 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.

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.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 15 - medición de obligaciones por beneficios definidos, supuestos actuariales claves y en la nota 3(h).i - reconocimiento de ingresos, contratos de construcción.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 5 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(a) Clasificación de Saldo Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Activos Financieros Disponibles para la Venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que no clasifican como préstamos y partidas por cobrar o para negociar o mantenidos hasta el vencimiento. Estos activos se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Los activos financieros disponibles para la venta corresponden principalmente a la inversión minoritaria que la Compañía mantiene en entidades cuyas acciones no se cotizan en el Mercado de Valores y sobre las que no existe ningún tipo de control o influencia significativa; estas inversiones están contabilizadas al costo.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Contratos de Construcción en Curso

Los contratos de construcción, son contratos negociados con un cliente para la construcción de un activo o un grupo de activos, donde el cliente es capaz de especificar los elementos principales del diseño. La política contable para el reconocimiento de los ingresos del contrato se describe en la nota 3(h).i. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad, los costos de los contratos son reconocidos como un gasto en función de la etapa de terminación del contrato a la fecha del estado de situación financiera más la utilidad esperada en la obra. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan los ingresos ordinarios totales del contrato, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los costos del contrato se reconocen como un gasto en el período en que se incurren.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Los contratos de construcción en curso representan el monto bruto no facturado que se espera cobrar a los clientes por los trabajos bajo contratos llevados a cabo a la fecha. Se valorizan al costo incurrido más las ganancias reconocidas a la fecha (véase nota 3(h)i.), menos las facturaciones parciales y las pérdidas reconocidas. El costo incluye todos los gastos relacionados directamente con los proyectos específicos.

(d) Propiedad, Maquinarias y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedad, maquinarias y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedad, maquinarias y equipos al 1 de enero de 2010, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

La propiedad, maquinarias y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Cuando partes significativas de una partida de propiedad, maquinarias y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, maquinarias y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, maquinarias y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinarias y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de la propiedad, maquinarias y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinarias y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad, maquinarias y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, maquinarias y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	<u>5 años</u>

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto a la renta diferido, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(Continúa)

(f) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post - Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal y con las indemnizaciones por desahucio se determinan calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en otros resultados integrales; y, todos los gastos relacionados con estos beneficios, incluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(g) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Contratos de Construcción

Los ingresos de actividades ordinarias de los contratos de construcción se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por consiguiente, la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de los contratos de construcción pueden aumentar o disminuir de un período a otro.

Los ingresos por contratos de construcción incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación en el contrato de trabajo, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea probable que resulten en ingresos, puedan ser valorizados de manera fiable y se hayan suscrito los respectivos adendums contractuales. Tan pronto el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos asociados con el mismo son reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de ese contrato son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada por causa de un contrato se reconoce inmediatamente en resultados.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de los contratos de construcción a precio fijo, se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización, medido con referencia al porcentaje de costos incurridos ejecutados en relación con el total del presupuesto estimado para cada contrato.

Los ingresos de actividades ordinarias de los contratos de construcción de margen sobre el costo se reconocen por referencia a los costos recuperables incurridos en el período, más el margen de ganancia correspondiente, medido por la proporción que los costos incurridos hasta la fecha representan en los totales estimados para todo el contrato.

ii. Servicios

El ingreso por servicios es reconocido cuando el servicio ha sido entregado y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(i) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, y dividendos recibidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo; y los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos, esto es, la fecha en que los dividendos son declarados para su distribución.

Los costos financieros están compuestos principalmente de gastos por intereses sobre préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(j) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(Continúa)

(4) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación de la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación de la NIIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo NIC 17 "Arrendamientos", CINIIF 4 "Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento", SIC-15 "Arrendamientos Operativos – Incentivos" y SIC-27 "Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento".

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La NIIF 16 es efectiva para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 15 "Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes" en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyo efecto cuantitativo dependerá del método de transición elegido, de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de éstas excepciones. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmienda a la NIC 7).
- Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Enmienda a la NIC 12).

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasa de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	US\$	4,211	4,186
Depósitos en bancos		5,996,746	7,998,859
Inversiones financieras		<u>192,065</u>	<u>42,167</u>
	US\$	<u>6,193,022</u>	<u>8,045,212</u>

Al 31 de diciembre de 2016, inversiones financieras por US\$192,065 corresponden a depósitos a plazo fijo a 31 días plazo y tasa de interés fija anual del 3% (US\$42,167 corresponden a depósitos a plazo fijo a 31 días plazo y tasa de interés fija anual del 3.5%, en el 2015).

(7) Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2016, los activos financieros por US\$897,497 corresponden a depósitos a plazo fijo entre 91 y 182 días plazo y tasa de interés fija anual entre el 4% y 4.75% (depósitos a plazo fijo por US\$362,349 a 182 días plazo y tasa de interés fija anual del 6.25%, en el 2015).

(8) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de cuentas por cobrar comerciales corrientes y no corrientes y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Notas	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales:			
Cientes locales	US\$	4,272,955	3,161,068
Estimación para deterioro		(59,301)	(59,301)
	US\$	<u>4,213,654</u>	<u>3,101,767</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Reembolso de gastos por cobrar	US\$	1,078,522	1,389,707
Fondo de garantía retenido		2,317,624	859,753
Anticipos a proveedores		91,645	316,015
Compañías relacionadas	19	18,131	18,131
Impuesto a la renta pagado en exceso	12	323,724	137,719
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		47,724	192,926
Funcionarios y empleados		10,150	3,967
Otras		12,720	-
	US\$	<u>3,900,240</u>	<u>2,918,218</u>
Cuentas por cobrar comerciales no corrientes:			
Cientes locales	US\$	-	405,208

El saldo de reembolso de gastos por cobrar corresponde a la facturación de los costos incurridos en los contratos de construcción por Administración y Dirección Técnica (contrato de honorarios por administración).

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 17.

(9) Contratos de Construcción en Curso

A la fecha del estado de situación financiera, los costos incurridos más la utilidad estimada menos los montos facturados por los contratos de construcción en curso son como sigue:

		2016	2015
Costos incurridos más utilidad estimada	US\$	5,327,239	14,346,747
Menos montos facturados		3,713,738	9,696,515
	US\$	<u>1,613,501</u>	<u>4,650,232</u>

El detalle de obras en curso por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Edificio Spazio	US\$	-	1,590,679
Residencia Pragide 2		-	570,791
Blue Bay 1		-	578,122
Condominios Bosques de la Costa		-	472,435
Edificio Arcos Plaza		-	437,169
Almacenes Juan Eljuri		629,221	491,025
Bloque 2 Tecnova		721,191	
Edificio Samborondón		166,524	-
Edificios Buena Vista		41,100	-
Otras		<u>55,465</u>	<u>510,011</u>
	US\$	<u>1,613,501</u>	<u>4,650,232</u>

(10) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	<u>% de participación</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Con participación minoritaria al costo:				
Guayhost - Howard Jhonson Guayaquil	1.67%	US\$	92,000	92,000
Landuni - Hotel Sheraton	0.97%		170,565	170,565
Fiadhot - Howard Jhonson Manta	0.92%		<u>60,500</u>	<u>27,500</u>
		US\$	<u>323,065</u>	<u>290,065</u>

En el año 2016, la Compañía determinó que el monto pagado por la inversión mantenida en Fiadhot – Howard Jhonson Manta (0.92% de participación) difería con el monto registrado en US\$33,000, por lo que procedió a reconocer en otros ingresos del año la diferencia antes indicada.

En el año 2016, la Compañía recibió dividendos en efectivo de las entidades antes indicadas por un monto en agregado de US\$16,419 (US\$23,297, en el 2015).

(11) Propiedad, Maquinarias y Equipos

El detalle y movimiento de la propiedad, maquinarias y equipos al y por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Terrenos	Edificios y estructuras	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Vehículos	Muebles y enseres	Equipos de computación	En construcción	Total
Costo o costo atribuido:									
Saldo al 1 de enero de 2015	US\$ 555,467	1,105,475	3,655	1,278,813	346,024	199,788	143,739	18,431	3,651,392
Adiciones	29,686	620,117	-	12,443	48,205	1,202	3,987	-	715,700
Ventas y bajas	-	-	-	(12,946)	-	(345)	(1,384)	(18,431)	(33,106)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	585,153	1,725,592	3,655	1,278,311	394,229	200,705	146,342	-	4,333,987
Adiciones	-	-	-	590,417	33,004	2,018	3,248	-	628,687
Ventas y bajas	(190,000)	-	-	(414,346)	(56,534)	-	(2,530)	-	(663,410)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ 395,153	1,725,592	3,655	1,454,382	370,699	202,723	147,050	-	4,299,264
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1 de enero de 2015	US\$ -	(158,565)	(1,294)	(1,031,811)	(184,341)	(160,990)	(121,510)	-	(1,658,511)
Gasto de depreciación del año	-	(58,718)	(365)	(46,973)	(47,904)	(7,872)	(10,203)	-	(172,035)
Ventas y bajas	-	-	-	12,226	-	345	1,170	-	13,741
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	(217,283)	(1,659)	(1,066,558)	(232,245)	(168,517)	(130,543)	-	(1,816,805)
Gasto de depreciación del año	-	(86,280)	(365)	(82,002)	(52,423)	(6,228)	(9,839)	-	(237,137)
Ventas y bajas	-	-	-	412,757	56,534	-	2,314	-	471,605
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ -	(303,563)	(2,024)	(735,803)	(228,134)	(174,745)	(138,068)	-	(1,582,337)
Valor neto en libros:									
Al 31 de diciembre de 2015	US\$ 585,153	1,508,309	1,996	211,753	161,984	32,188	15,799	-	2,517,182
Al 31 de diciembre de 2016	US\$ 395,153	1,422,029	1,631	718,579	142,565	27,978	8,992	-	2,716,927

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(12) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

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

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	203,811	193,976
Impuesto a la renta diferido		<u>(2,393)</u>	<u>(5,092)</u>
	US\$	<u>201,418</u>	<u>188,884</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 el 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:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad neta	US\$	476,494	381,495
Impuesto a la renta		<u>201,418</u>	<u>188,884</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>677,912</u>	<u>570,379</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	149,141	125,483
Incremento (reducción) resultante de:			
Diferencia entre impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		892	-
Gastos no deducibles		56,848	72,849
Ingresos exentos		(3,070)	(4,356)
Impuesto diferido revertido		<u>(2,393)</u>	<u>(5,092)</u>
	US\$	<u>201,418</u>	<u>188,884</u>

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones de impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2016		2015	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	137,719	-	-	68,633
Impuesto a la renta corriente del año		-	203,811	-	193,976
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta		389,816	-	331,695	-
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	-	-	(68,633)
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		(203,811)	(203,811)	(193,976)	(193,976)
Saldos al final del año	US\$	323,724	-	137,719	-

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.

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Saldo al 1 de enero 2015	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2015	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2016
Impuesto diferido activo atribuible a:					
Provisiones para posibles contingencias laborales	US\$ 1,202	-	1,202	(1,202)	-
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$ 46,916	(5,092)	41,824	(3,595)	38,229

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 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.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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.

Revisiones Tributarias

En febrero de 2015 mediante Orden de Determinación No. DZ8-ASODETC15-00000002, el Servicio de Rentas Internas notificó a la Compañía el inicio del proceso de auditoría tributaria sobre la declaración de impuesto a la renta del año 2013. Mediante Acta de Determinación No. 09201724900166791 con fecha 1 de marzo de 2017, la Administración Tributaria en ejercicio de su facultad determinadora, con base al análisis de la normativa legal y reglamentaria vigente; de la revisión de la documentación e información contable presentada por la Compañía y de terceros; y, del análisis de la información que dispone en sus archivos y bases de datos, establece que no se han detectado inconsistencias en las transacciones comerciales realizadas entre la Compañía y sus clientes y proveedores revisados para el período fiscal 2013.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, presentadas por los años 2014 al 2016 y las declaraciones del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2013 al 2016 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

(13) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y liquidez, véase la nota 17.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos corrientes:		
Préstamo bancario garantizado	US\$ 258,907	65,900
Pasivos no corrientes:		
Préstamo bancario garantizado	22,649	-
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$ <u>281,556</u>	<u>65,900</u>

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

Todos los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son como sigue:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Año de vencimiento	Tasa anual de interés	2016		2015	
			Valor nominal	Importe en libras	Valor nominal	Importe en libras
Préstamo bancario garantizado a largo plazo y tasa de interés variable	2016	TPR + 1.2%	US\$ -	-	65,869	65,900
Préstamo bancario garantizado a largo plazo y tasa de interés variable	2018	TAR * 1.2	281,556	281,556	-	-
			US\$ 281,556	281,556	65,869	65,900

Los préstamos bancarios están garantizados con la firma de uno de los accionistas. Los vencimientos agregados del préstamo bancario para el año subsiguiente al 31 de diciembre de 2017, es de US\$22,649.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	Notas	2016	2015
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales		US\$ 4,487,944	3,272,573
Proveedores - compañías relacionadas	19	53,666	182,084
		US\$ 4,541,610	3,454,657
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		US\$ 152,223	151,678
Dividendos por pagar		1,033,214	1,176,546
Beneficios a empleados	15	650,092	640,750
Otras		82,280	35,178
		US\$ 1,917,809	2,004,152
Otras cuentas por pagar no corrientes:			
Garantías retenidas a proveedores		US\$ 1,552,015	1,094,370
Anticipos recibidos de clientes		7,715,700	12,376,424
		US\$ 9,267,715	13,470,794

En saldo de anticipos recibidos de clientes al 31 de diciembre de 2016 incluye los siguientes anticipos: Edificio Spazio por US\$1,151,633; Centro Comercial Alhambra por US\$1,557,060; Tecnova Bloque 2 por US\$1,127,926; Edificio Buena Vista Plaza por US\$760,168; Remodelación de Almacénes Juan Eljuri por US\$708,633; Edificio Samborondón Plaza por US\$611,899; Villa Modelo Casa del Sol Ayangue por US\$507,627, entre los principales (Edificio Spazio por US\$3,407,702; Centro Comercial Alhambra por US\$2,810,920; Remodelación de Almacénes Juan Eljuri por US\$1,085,748; Edificio Los Arcos Plaza por US\$1,338,325; Edificio Blue Bay I por US\$1,094,317; y, Remodelación de los pisos 4 y 5 del Banco de Guayaquil por US\$533,289, entre los principales, en el 2015). La Compañía amortiza el porcentaje de anticipo recibido de sus clientes de acuerdo con los rubros ejecutados en las planillas emitidas por avance de obra.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 17.

(15) Beneficios a los Empleados

El detalle de beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	157,523	197,656
Beneficios sociales (principalmente legales)		372,937	342,439
Participación de los trabajadores en las utilidades		119,632	100,655
Reserva para pensiones de jubilación patronal		983,687	565,382
Reserva para indemnizaciones por desahucio		335,077	225,483
	US\$	<u>1,968,856</u>	<u>1,431,615</u>
Pasivos corrientes	US\$	650,092	640,750
Pasivos no corrientes		<u>1,318,764</u>	<u>790,865</u>
	US\$	<u>1,968,856</u>	<u>1,431,615</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. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$119,632, en el 2016 (US\$100,655, en el 2015). El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de las ventas	US\$	116,042	97,635
Gastos de administración y generales		<u>3,590</u>	<u>3,020</u>
	US\$	<u>119,632</u>	<u>100,655</u>

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 2016 y 2015 es el siguiente:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2015	US\$	545,929	206,022	751,951
Incluido en el resultado del periodo:				
Costo por servicios actuales		40,836	15,902	56,738
Costo por servicios pasados		-	12,194	12,194
Costo financiero		34,060	13,084	47,144
		<u>74,896</u>	<u>41,180</u>	<u>116,076</u>
Incluido en otros resultados integrales: (Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		<u>(55,443)</u>	<u>(21,719)</u>	<u>(77,162)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015		565,382	225,483	790,865
Incluido en el resultado del periodo:				
Costo por servicios actuales		1,503	33,943	35,446
Costo financiero		33,044	13,757	46,801
		<u>34,547</u>	<u>47,700</u>	<u>82,247</u>
Incluido en otros resultados integrales: Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		<u>387,900</u>	<u>61,894</u>	<u>449,794</u>
Otros:				
Beneficios pagados		<u>(4,142)</u>	-	<u>(4,142)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>983,687</u>	<u>335,077</u>	<u>1,318,764</u>

Según se indica en el Código del Trabajo 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 servicios 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 del Ecuador, 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 con los estudios actuariales contratados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Trabajadores jubilados	US\$	45,850	-
Trabajadores activos con derecho adquirido a jubilación vitalicia (con 25 años o más de servicio)		393,582	287,625
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		398,259	230,040
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>145,996</u>	<u>47,717</u>
	US\$	<u>983,687</u>	<u>565,382</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento	4.14%	6.31%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	-	2%
Tasa de rotación (promedio)	11.8%	14.05%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

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:

		<u>31 de diciembre de 2016</u>	
		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	(81,256)	(27,678)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		89,017	30,322
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		89,593	30,519
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		<u>(82,497)</u>	<u>(28,101)</u>

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 2016 y 2015 se resumen a continuación:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	US\$	7,168,152	4,935,791
Beneficios sociales		2,494,345	1,490,209
Participación de trabajadores en las utilidades		119,632	100,655
Jubilación patronal y desahucio		82,247	116,076
	US\$	<u>9,864,376</u>	<u>6,642,731</u>

(16) 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 suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	<u>268,000</u>	<u>268,000</u>

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 y Seguros del Ecuador, mediante Resolución No. 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 absorber pérdidas o aumentar el capital acciones en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 (véase nota 3(f)).

(17) Administración del Riesgo Financiero

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

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

Marco de Administración de Riesgos

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

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

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

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

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Notas	2016	2015
Efectivo y equivalentes a efectivo	6 US\$	6,193,022	8,045,212
Activos financieros	7	897,497	362,349
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	4,213,654	3,101,767
Otras cuentas por cobrar	8	3,900,240	2,918,218
Cuentas por cobrar comerciales no corrientes	8	-	405,208
	US\$	<u>15,204,413</u>	<u>14,832,754</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales – Corrientes y no Corrientes

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza la solvencia del cliente prospectivo, previa a la aceptación de un proyecto. La evaluación de la Compañía incluye la revisión del historial del cliente, referencias bancarias y la entrega de anticipos previo al inicio de la obra.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Debido al perfil de clientes que mantiene la Compañía, constituido en su mayoría por inversionistas corporativos e institucionales, la estimación se determina en base a una evaluación específica de los clientes con relación al proyecto ejecutado.

En el rubro de ingresos de actividades ordinarias, cinco clientes principales registran el 72% de los ingresos de la Compañía. Estos clientes principales registran US\$2,733,879 del saldo de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2016 y representan el 7% de los ingresos a esa fecha (cuatro clientes principales y saldo de US\$532,046 que representa el 2% de los ingresos, en el 2015).

Pérdidas por Deterioro

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales corrientes y no corrientes a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		2016		2015	
		Valor bruto	Deterioro	Valor bruto	Deterioro
Vigentes	US\$	3,478,434	-	3,194,959	-
Vencidas de 1 a 30 días		290,094	-	547	-
Vencidas de 31 a 90 días		113,689	-	107,054	-
Vencidas de 91 a 180 días		15,369	-	68,526	-
Vencidas de 181 a 360 días		318,188	(2,120)	171,418	(35,529)
Vencidas más de 360 días		57,181	(57,181)	23,772	(23,772)
	US\$	<u>4,272,955</u>	<u>(59,301)</u>	<u>3,566,276</u>	<u>(59,301)</u>

La Administración de la Compañía considera que las cuentas vencidas son totalmente recuperables, por consiguiente, en los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 no ha registrado con cargo a resultados alguna estimación para deterioro de cuentas por cobrar comerciales.

Otras Cuentas por Cobrar

El riesgo de crédito en otras cuentas por cobrar lo constituyen los saldos por reembolso de gastos, fondo de garantía retenido, anticipos a proveedores y compañías relacionadas, entre otros que reportan US\$3,505,922 al 31 de diciembre de 2016 (US\$2,583,606 al 31 de diciembre de 2015); los mismos que no se encuentran en mora.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Activos Financieros

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes a efectivo y activos financieros por US\$6,193,022 y US\$897,497 al 31 de diciembre de 2016, respectivamente, (efectivo y equivalentes a efectivo y activos financieros por US\$8,045,212 y US\$362,349, respectivamente, al 31 de diciembre de 2015), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo y los activos financieros son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras que están calificadas entre el rango AAA- y AAA, según las agencias Pacific Credit Rating, Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana y Bank Watch Ratings.

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 Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los costos de sus proyectos en ejecución; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

		31 de diciembre de 2016					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	291,556	296,701	69,470	69,470	136,940	22,821
Cuentas por pagar comerciales		4,541,610	4,541,610	4,541,610	-	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		1,917,809	1,917,809	152,224	83,761	648,610	1,033,214
Otras cuentas por pagar no corrientes		9,267,715	9,267,715	-	-	-	9,267,715
	US\$	16,008,690	16,023,835	4,762,304	152,231	785,550	10,323,750

		31 de diciembre de 2015					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	65,900	68,631	22,946	22,878	22,807	-
Cuentas por pagar comerciales		3,454,657	3,454,657	3,454,657	-	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		2,004,152	2,004,152	602,787	100,655	1,300,710	-
Otras cuentas por pagar no corrientes		13,470,794	13,470,794	-	-	-	13,470,794
	US\$	18,995,503	18,998,234	4,080,390	123,533	1,323,517	13,470,794

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.

Riesgo de Moneda

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Riesgo de Tasa de Interés

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el total de préstamos y obligaciones financieras son a tasa de interés variable.

Análisis de Sensibilidad del Flujo de Efectivo para Pasivos Financieros a Tasa de Interés Variable

Una variación de más/menos 100 puntos básicos en la tasa de interés al final del período que se informa habría (disminuido) incrementado la utilidad neta y el patrimonio en aproximadamente US\$2,196 (US\$514, en el 2015). Este análisis asume que todas las otras variables permanecen constantes.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(18) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total pasivos	US\$	17,365,683	19,828,192
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(6,193,022)</u>	<u>(8,045,212)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>11,172,661</u>	<u>11,782,980</u>
Total patrimonio	US\$	<u>2,524,524</u>	<u>2,497,824</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>4.43</u>	<u>4.72</u>

(19) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alquiler de maquinarias y equipos	US\$	384,782	444,743
Servicios recibidos		56,136	79,729
Alquiler de bodegas		70,615	70,615
Reembolso de gastos		<u>1,173</u>	<u>1,468</u>

La Compañía alquila maquinarias, equipos y bodegas a Inmobiliaria Alrafa C. A. y recibe servicios de fotocopiado de Marlucia C. A..

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos:			
Otras cuentas por cobrar	US\$	<u>18,131</u>	<u>18,131</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	<u>53,666</u>	<u>53,666</u>

Transacciones con Personal Clave de la Gerencia

Durante los años 2016 y 2015, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	US\$	339,628	334,373
Beneficios a corto plazo		72,574	71,420
Beneficios a largo plazo		<u>180,819</u>	<u>-</u>

(20) Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detallan como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Contratos de precio fijo	US\$	37,908,908	18,630,624
Honorarios por administración		<u>1,894,543</u>	<u>4,001,070</u>
	US\$	<u>39,803,451</u>	<u>22,631,694</u>

(21) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Notas	2016	2015
Gasto por depreciación	11 US\$	237,137	172,035
Gasto de personal	15	9,864,376	6,642,731
Materiales e insumos de construcción		11,245,451	7,123,048
Servicios contratados con terceros		16,590,674	6,888,253
Gasto por seguros		356,793	296,918
Gasto por servicios públicos		112,037	86,261
Gasto por honorarios profesionales		146,816	89,789
Gasto por impuestos y contribuciones		84,455	39,504
Gasto por alquiler		152,139	82,875
Gasto por transporte		276,337	208,876
Gasto por viajes		33,107	28,009
Otros		54,920	223,653
	US\$	<u>39,154,242</u>	<u>21,881,952</u>

El gasto por servicios contratados con terceros corresponde principalmente a contratos celebrados con proveedores de servicios para la instalación eléctrica, sanitaria, perfilerías estructurales entre otros servicios, los que incluyen materiales y mano de obra.

(22) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos que se muestran en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		2016	2015
Utilidad en venta de maquinarias y equipos	US\$	136,544	12,750
Otros		93,292	49,795
	US\$	<u>229,836</u>	<u>62,545</u>

(23) Ingresos Financieros

El detalle de ingresos financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		2016	2015
Dividendos recibidos	US\$	16,419	23,297
Intereses ganados		118,632	122,921
	US\$	<u>135,051</u>	<u>146,218</u>

(Continúa)

(24) Contratos de Construcción RelevantesBloques Tecnova

En enero de 2016, la Compañía suscribió con Tecnova S.A. ("el Contratante") un contrato de precio unitario fijo para la remodelación y ampliación de la planta Tecnova S. A. (Etapas 1), que comprende principalmente los bloques 0 y 1, incluida las gestiones y obtención de permisos de habilitación. La obra se realizará con sujeción a su oferta, planos, especificaciones técnicas generales y particulares de la obra, anexos e instrucciones del Contratante. El plazo de ejecución de la obra es de cuatro meses contados a partir de la entrega del anticipo, sin embargo se estima que el proyecto se extienda hasta mayo del 2017. El precio total del Proyecto es de US\$1,859,730 más IVA y se recibió un anticipo del 35% del valor del contrato, el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por fiscalización. Por cada día de retraso en la terminación de la obra no justificada ante la Contratante y/o la fiscalización se cobrará uno por mil del monto total del contrato. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato fue de US\$2,233,030 y difiere del monto previamente acordado debido a trabajos adicionales acordados con el cliente. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2016 fue de 90%.

Edificio Spazio

En enero de 2015, la Compañía suscribió con el Fideicomiso "SPAZIO" ("el Contratante") un contrato de precio fijo para la construcción integral (cimentación, estructura, obra gris, albañilería, acabados, ingenierías y otros) del edificio Spazio ("el Proyecto") ubicado en el sector de Puerto Santa Ana de la ciudad de Guayaquil. La construcción se efectuará de acuerdo con los planos, especificaciones técnicas, memorias y diseños que forman parte del Proyecto, e incluye el suministro de todos los equipos, piezas, accesorios, materiales, mano de obra, entre otros, hasta que el Proyecto esté completamente terminado y en funcionamiento. El plazo de ejecución original fue de 22 meses desde la firma del contrato, sin embargo en junio 2016 el plazo se modifica mediante adendum, en el que las partes acordaron que se concluirá el 28 de abril del 2017. Contará con un fiscalizador que evaluará el avance de obra y el cumplimiento de los hitos en su ejecución; en caso de que se verifique atraso, el Contratante tendrá la facultad de multar con el 10% del valor facturado del período en que debió cumplirse con el hito. El precio total del Proyecto es de US\$15,853,700 más IVA y se recibió un anticipo de US\$4,699,044. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato, buena ejecución de la obra y responsabilidad civil para cubrir eventuales daños a terceros por US\$250,000. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2016 son de US\$12,014,739 (US\$7,903,977, en el 2016 y US\$4,110,762, en el 2015). El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2016 fue de 76%.

Remodelación Edificio Juan Eljuri

En agosto de 2015, la Compañía suscribió con Almacenes Juan Eljuri Cia. Ltda. ("el Contratante") un contrato de precio unitario fijo para la remodelación de un edificio ("el Proyecto") ubicado en la Av. Carlos Julio Arosemena, Km. 2 ½ de la vía a Daule, con un área aproximadamente de 10,000 mt². La remodelación se efectuará de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios, eléctricos y especificaciones técnicas que se

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

anexan en el contrato. El plazo estimado de ejecución inicialmente pactado fue de 10 meses calendarios desde la firma del contrato, sin embargo se estima que se extienda hasta noviembre del 2017; adicionalmente el proyecto contará con un fiscalizador que evaluará el avance de obra y el cumplimiento de los hitos en su ejecución. El precio total del Proyecto es de US\$4,000,615 más IVA y se recibió un anticipo de US\$1,200,184. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato, y un seguro contra accidentes de obreros, adicional al que tienen los trabajadores por estar afiliados en el IESS. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2016 son de US\$1,676,377 (US\$1,279,302, en el 2016 y US\$397,075, en el 2015). El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2016 fue de 33%.

Centro Comercial Alhambra

En septiembre de 2015, la Compañía suscribió con la Almacenes Juan Eljuri Cia Ltda. ("el Contratante") un contrato de precio unitario fijo para la construcción del Centro Comercial Alhambra ("el Proyecto") ubicado en el Km. 2 de la vía a Samborondón, sector Tornero, con un área aproximadamente de 5,437 mt². La construcción se efectuará de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, telefónicos, sanitarios, especificaciones técnicas. El plazo de ejecución es de 16 meses desde la firma del contrato y contará con un fiscalizador que evaluará el avance de obra y el cumplimiento de los hitos en su ejecución. El precio total del Proyecto es de US\$15,898,459 más IVA y se entregará un anticipo de US\$3,000,000. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato, y un seguro contra accidentes de obreros, adicional al que tienen los trabajadores por estar afiliados en el IESS. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2016 son de US\$7,503,589 (US\$6,520,332, en el 2016 y US\$983,257, en el 2015). El porcentaje de avance del proyecto a diciembre 2016 fue de 49%.

Edificio Los Arcos Plaza

En septiembre de 2015, la Compañía suscribió con el Fideicomiso Mercantil Tower Plaza ("el Contratante") un contrato de precio unitario fijo para la construcción del Edificio Los Arcos Plaza ("el Proyecto") ubicado en la parroquia Satelital La Puntilla del cantón Samborondón, con un área aproximadamente de 3,028.10 m². La construcción se efectuará de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos de áreas, mediciones y demás documentos técnicos previamente aprobados. El plazo de ejecución es de 17 meses desde la firma del contrato y contará con un fiscalizador que evaluará el avance de obra y el cumplimiento de los hitos en su ejecución. El precio total del Proyecto es de US\$12,966,332 más IVA y se recibió un anticipo de US\$1,398,057. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato y buena calidad de la obra. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2016 son de US\$5,910,598 (US\$5,589,538, en el 2016 y US\$321,060, en el 2015). El porcentaje de avance del proyecto a diciembre 2016 fue de 70%.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(25) Contingencias

La Compañía se encuentra defendiéndose de una demanda planteada en su contra por un ex trabajador quien reclama principalmente reliquidación de beneficios sociales por US\$9,932, de la cual se convocó a las partes a audiencia única para el 8 de junio de 2017. A criterio de la Administración y en opinión de su asesor legal, la demanda será resuelta en condiciones favorables para la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen ninguna provisión para el pasivo adicional, de haber alguno, que podría resultar de la resolución final de estos procesos.

(26) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 17 de abril de 2017, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, fecha del estado de situación financiera pero antes del 17 de abril de 2017, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.