

INMOMARIUXI C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes

INMOMARIUXI C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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.**  
Kennedy Norte Av. Miguel H. Alcívar  
Mz. 302 Solar 7 y 8  
Guayaquil – Ecuador

PBX: (593-4) 5000 051

### **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 2019, 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 materiales, la situación financiera de INMOMARIUXI C. A. al 31 de diciembre de 2019, 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.

#### *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.

(Continúa)

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.
- 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 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.

(Continúa)

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

*KPMG del Ecuador*

SC – RNAE 069

Julio 31 de 2020

  
David Clavijo Bolaños  
Director

INMOMARIUXI C. A.  
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

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

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$ 6,610,681	3,776,247
Otras inversiones	7	-	925,895
Cuentas por cobrar comerciales, neto	8	2,656,406	3,929,370
Otras cuentas por cobrar	8	3,512,890	2,243,874
Inventarios	9	208,792	78,121
Pagos anticipados		23,380	26,361
<b>Total activos corrientes</b>		<b>13,012,149</b>	<b>10,979,868</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Cuentas por cobrar comerciales	8	1,690,797	274,990
Inversiones en acciones	10	323,065	323,065
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	11	2,721,721	2,923,468
Propiedad de inversión, neto	12	2,674,625	46,631
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>7,410,208</b>	<b>3,568,154</b>
<b>Total activos</b>		<b>US\$ 20,422,357</b>	<b>14,548,022</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Préstamos y obligaciones financieras	13	US\$ 445,067	-
Cuentas por pagar comerciales	14	5,040,241	3,586,130
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	14	2,106,016	2,059,173
Impuesto a la renta por pagar	15	-	87,119
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>7,591,324</b>	<b>5,732,422</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Préstamos y obligaciones financieras	13	800,000	-
Otras cuentas por pagar	14	4,961,621	2,266,075
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	16	1,453,798	1,289,439
Impuesto diferido pasivo	15	34,993	37,395
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>7,250,412</b>	<b>3,592,909</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>14,841,736</b>	<b>9,325,331</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital acciones	17	318,000	318,000
Reserva legal	17	159,000	140,132
Reserva de capital	17	174,614	174,614
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	17	656,353	656,353
Utilidades disponibles		4,272,654	3,933,592
<b>Total patrimonio</b>		<b>5,580,621</b>	<b>5,222,691</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>US\$ 20,422,357</b>	<b>14,548,022</b>

  
Ing. Alfredo Rodríguez Quintana  
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 2019, con cifras comparativas de 2018

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

	Notas	2019	2018
Ingreso de actividades ordinarias	21	US\$ 23,502,634	18,811,372
Costo de las ventas	22	(20,295,114)	(14,413,094)
Utilidad bruta		3,207,520	4,398,278
Otros ingresos	23	137,500	199,119
Gastos de administración y generales	22	(2,437,773)	(2,489,127)
Otros gastos		(329,180)	(195,646)
Utilidad en operaciones		(2,629,453)	(2,485,654)
		578,067	1,912,624
Ingreso financiero:			
Intereses pagados		(49,308)	(6,052)
Ingresos financieros	24	147,974	72,475
Ingreso financiero, neto		98,666	66,423
Utilidad antes de impuesto a la renta		676,733	1,979,047
Impuesto a la renta	15	(255,707)	(580,281)
Utilidad neta		421,026	1,398,766
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:			
(Pérdidas) ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	16	(63,096)	2,677
Otros resultados integrales		(63,096)	2,677
Utilidad neta y otros resultados integrales		US\$ 357,930	1,401,443

  
 Ing. Alfredo Rodríguez Quintero  
 Representante Legal

  
 Ing. Ricardo Torres  
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

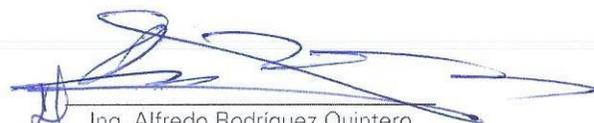
INMOMARIUXI C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

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

(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 2018		US\$ 268,000	134,000	168,210	201,319	2,533,134	3,304,663
Transacciones con accionistas - Fusión por absorción	1	50,000	6,132	6,404	455,034	(985)	516,585
Total resultados integrales:							
Utilidad neta		-	-	-	-	1,398,766	1,398,766
Otros resultados integrales	16	-	-	-	-	2,677	2,677
Saldos al 31 de diciembre de 2018		318,000	140,132	174,614	656,353	3,933,592	5,222,691
Apropiación para reserva legal		-	18,868	-	-	(18,868)	-
Total resultados integrales:							
Utilidad neta		-	-	-	-	421,026	421,026
Otros resultados integrales	16	-	-	-	-	(63,096)	(63,096)
Saldos al 31 de diciembre de 2019		US\$ 318,000	159,000	174,614	656,353	4,272,654	5,580,621

  
 Ing. Alfredo Rodríguez Quintero  
 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 2019, con cifras comparativas de 2018

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

	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 25,559,204	15,741,051
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(21,902,932)	(17,476,114)
Impuesto a la renta pagado	(409,290)	(204,205)
Intereses recibidos	135,359	60,859
Intereses pagados	(4,241)	(6,052)
Dividendos recibidos	12,615	11,616
Efectivo misceláneo recibido	120,927	193,619
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>3,511,642</u>	<u>(1,679,226)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(115,843)	(198,248)
Adquisición de otras inversiones	-	(499,962)
Adquisición de propiedad de inversión	(2,631,471)	(46,631)
Cobro de otras inversiones	925,895	455,974
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	48,711	6,568
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(1,772,708)</u>	<u>(282,299)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	1,200,000	-
Pago de préstamos y obligaciones financieras	-	(22,649)
Dividendos pagados	(104,500)	(132,895)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>1,095,500</u>	<u>(155,544)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes a efectivo	2,834,434	(2,117,069)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>3,776,247</u>	<u>5,806,051</u>
Efectivo neto recibido de fusión por absorción (nota 1)	-	87,265
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	<u>US\$ 6,610,681</u>	<u>3,776,247</u>

  
 Ing. Alfredo Rodríguez Quintero  
 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 2019

(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.

Asuntos Relevantes - Fusión por Absorción

El 25 de octubre de 2017, la Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas aprobó la fusión por absorción de la Compañía, como entidad absorbente con Inmobiliaria Faroqui S. A. y Predial Arrecife Precifesa S. A., como entidades absorbidas, la que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00007470 del 22 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 13 de septiembre de 2018. La fusión por absorción se realizó mediante la transferencia al valor en libros registrado al 30 de septiembre de 2018 por Inmobiliaria Faroqui S. A. y Predial Arrecife Precifesa S. A. a favor de la Compañía de activos, pasivos y patrimonio, como sigue:

<u>Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2018:</u>	Inmobiliaria Faroqui S. A.	Predial Arrecife Precifesa S. A.	Estados Financieros Fusionados
<b>Activos:</b>			
Efectivo y equivalentes a efectivo	US\$ 87,203	62	87,265
Otras cuentas por cobrar	310,149	484	306,553
Propiedad, maquinarias y equipos	16,158	182,030	198,188
<b>Total activos</b>	<b>US\$ 413,510</b>	<b>182,576</b>	<b>592,006</b>
<b>Pasivos:</b>			
Otras cuentas por pagar	US\$ 58,015	17,787	71,722
Impuesto diferido pasivo	2,492	1,207	3,699
<b>Total pasivos</b>	<b>60,507</b>	<b>18,994</b>	<b>75,421</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital acciones	25,000	25,000	50,000
Reserva legal	6,071	61	6,132
Reserva de capital	-	6,404	6,404
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	295,689	159,345	455,034
Utilidades disponibles	26,243	(27,228)	(985)
<b>Total patrimonio</b>	<b>353,003</b>	<b>163,582</b>	<b>516,585</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>US\$ 413,510</b>	<b>182,576</b>	<b>592,006</b>

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(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 22 de junio de 2020 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(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.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en ajuste material en el año subsiguiente se describe en las siguientes notas:

- Nota 3(k) - Reconocimiento de ingresos, contratos de construcción.
- Nota 16 - Medición de obligaciones por beneficios definidos, supuestos actuariales claves.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### i. 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 3(b) 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.

#### (a) Clasificación de Saldos 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.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente las cuentas 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.

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales - instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales - instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Con base al modelo de negocios, los activos financieros de la Compañía se clasifican bajo la medición de costo amortizado.

#### Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; y,
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía mantiene únicamente activos financieros para ser cobrados a su vencimiento, los que están representados principalmente por las cuentas por cobrar comerciales y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

#### Activos Financieros: Evaluación de Si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos financieros están representados principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo (activos a libre disposición), cuentas por cobrar comerciales y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, cuya exposición a cambios de sus términos contractuales de pago es remota, por lo que su recuperación estará dada principalmente por sus condiciones contractuales y otras cuentas por cobrar.

#### Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía mantiene principalmente activos financieros registrados a costo amortizado.

#### Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

#### iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

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.

#### Clasificación de Activos Financieros y Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los activos y pasivos financieros están conformados principalmente por:

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

a) 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.

b) Cuentas por Cobrar

Las cuentas 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.

El valor razonable de las cuentas 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 tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

c) Otras Inversiones

Las otras inversiones son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento comprenden depósitos de bancos de hasta 181 días de 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.

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.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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.

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) Inventarios

Los inventarios son materiales de construcción utilizados en la prestación del servicio, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización y se valorizan al costo o el valor neto de realización, el que sea menor. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y para llevarlos a su localización y condición actual.

La Administración de la Compañía considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición o valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(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 dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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

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.

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.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(e) Propiedad de Inversión

i. Reconocimiento y Medición

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

La propiedad de inversión se valoriza al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo depreciado menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia la Compañía. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando son incurridos.

iii. Depreciación

Los elementos de propiedad de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso. La depreciación de la propiedad de inversión se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo atribuido y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de la propiedad al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. La vida útil estimada para el período actual para edificios es de 20 años. Los terrenos no se deprecian. El método de depreciación y vida útil son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones 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.

(g) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y,
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo; por la naturaleza de su negocio las pérdidas crediticias se miden sobre un período no mayor a doce meses, debido a las siguientes consideraciones:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un período de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

La Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no presenta deterioro en sus activos financieros no derivados.

#### Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos; la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias.

#### Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo.

#### ii. Activos No Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, son revisados para determinar si existe algún indicio de deterioro, estimándose el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo 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 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.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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 el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (maquinarias, equipos y vehículos), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

#### (h) Pasivos de Contratos

Los pasivos de contratos corresponden a los anticipos recibidos de clientes y se registran con base a la recepción del efectivo entregado por parte del cliente acorde a las condiciones del contrato suscrito. Estos valores se incluyen como pasivo de contratos y son descontados con base a la facturación efectuada al cliente. Dada la naturaleza y condiciones del contrato y su período de ejecución la Compañía mantiene anticipos recibidos clasificados como no corrientes por la suma de US\$3,810,935 en el 2019 (US\$613,516, en el 2018).

#### (i) 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 al término de la relación laboral, 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.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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.

#### (j) 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.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

(k) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios, Costos y Gastos

i. Ingresos por Servicios

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias en el tiempo a medida que satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia del control del activo al cliente.

El control de un activo hace referencia a:

- Capacidad para dirigir el uso del activo,
- Obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes,
- Capacidad para evitar que otras entidades dirijan el uso del activo y obtengan su beneficio.

A medida que la Compañía cumple y lleva a cabo el contrato de construcción, crea un activo único en base a las especificaciones del contrato; la construcción es realizada en el sitio del cliente y el cliente controla la obra a medida que esta es creada.

El reconocimiento de ingresos se basa en los montos acordados en los contratos, los que generalmente son pactados sobre una base fija. Cualquier variación en el alcance de las actividades acordadas y/o reclamaciones son reconocidos como ingreso, únicamente si los cambios han sido aprobados por el cliente mediante los respectivos adendums y por el fiscalizador del contrato, de ser el caso; de igual forma los costos derivados del contrato son registrados en función de las necesidades de avance de obra ejecutada de dicho contrato (véase párrafo de costos del contrato). Las ganancias son atribuidas a la diferencia entre los ingresos y los costos por cada proyecto ejecutado.

La Compañía mide sus ingresos en base a la medición realizada por el fiscalizador del contrato al cierre de cada mes, respecto de los valores de las obras ejecutadas a la fecha según lo acordado en el contrato, en vista de que ya ha satisfecho la obligación de desempeño.

Los porcentajes de medición de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente es aplicado a los ingresos acordados en el contrato; y el valor así estimado se compara con lo facturado al cliente hasta la fecha de medición; la diferencia a favor (deudora) se registra en las cuentas por cobrar bajo el rubro "Cuentas por cobrar clientes" con contrapartida en los ingresos del año.

Los ingresos facturados y/o anticipos recibidos por los cuales aún no se ha presentado el respectivo servicio se reconocen como ingresos diferidos.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

ii. Honorarios por Administración

El ingreso de honorarios por administración 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. Costos del Contrato

Los costos del contrato incluyen todos aquellos costos que se relacionan directamente con el contrato y los costos que son atribuibles a la actividad de contratación en general y puedan ser imputados al contrato. Los costos incluyen: costos de supervisión de obra, costos de los materiales utilizados en la construcción, la depreciación de los equipos utilizados y servicios específicos contratados para temas constructivos.

iv. 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.

(l) 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.

(m) 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 refleja 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)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(4) Cambios en las Políticas Contables**

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros adjuntos.

NIIF 16 Contratos de Arrendamientos

Definición de un Arrendamiento

Antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinaba al inicio del contrato si un acuerdo era o contenía un arrendamiento bajo la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, si el contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

Como Arrendatario - Arrendamientos de corto plazo y arrendamiento de activos de bajo valor

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene contratos de arrendamiento con plazos inferiores a 12 meses, por lo que en su evaluación determinó que la aplicación de esta norma no tiene un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre el Tratamiento de Impuesto a las Ganancias

La Compañía contabiliza las incertidumbres de los tratamientos por impuesto a la renta de acuerdo a lo requerido por la CINIIF 23, la cual entró en vigencia a partir del 1 de enero del 2019. Esta interpretación clarifica como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbres en los tratamientos del impuesto a la renta. Adicionalmente, esta norma establece que la Compañía debe de considerar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto; y, sobre esa base reflejar el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal, las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasa fiscal utilizada.

La Administración de la Compañía en su evaluación determinó que esta interpretación no tiene un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

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

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

- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de Material (Mejoras a las NIC 1 y NIC 8).
- Ventas o Contribuciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocios Conjuntos (Mejoras a las NIIF 10 y NIC 28).

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(6) Efectivo y Equivalentes a Efectivo**

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	5,568	4,416
Depósitos en bancos		6,354,052	3,771,831
Inversiones financieras		<u>251,061</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>6,610,681</u>	<u>3,776,247</u>

Depósitos en bancos comprende los saldos en cuentas corrientes mantenidos en bancos locales por US\$5,950,417 (US\$3,236,798, en el 2018) y bancos del exterior por US\$403,635 (US\$535,033, en el 2018). Estos saldos son de libre disponibilidad y ciertos saldos en cuentas bancarias generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones financieras por US\$251,061 corresponden a certificado de depósito a plazo fijo mantenido en bancos locales, a 45 días plazo y tasa de interés fija anual del 5.20%.

**(7) Otras Inversiones**

Al 31 de diciembre de 2018, las otras inversiones por US\$925,895 corresponden a depósitos a plazo fijo a 181 días plazo y tasa de interés fija anual del 6.25%.

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

El detalle de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales - corrientes:			
Clientes locales:			
Facturados	US\$	1,136,795	968,798
No facturados		<u>1,578,912</u>	<u>3,019,873</u>
		2,715,707	3,988,671
Estimación para pérdidas esperadas		<u>(59,301)</u>	<u>(59,301)</u>
	US\$	<u>2,656,406</u>	<u>3,929,370</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Reembolso de gastos por cobrar	US\$	2,044,123	947,257
Fondo de garantía retenido		840,156	939,016
Anticipos a proveedores		546,714	185,373
Impuesto a la renta pagado en exceso	15	64,062	-
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		-	162,170
Funcionarios y empleados		<u>17,835</u>	<u>10,058</u>
	US\$	<u>3,512,890</u>	<u>2,243,874</u>
Cuentas por cobrar comerciales - no corrientes:			
Clientes locales	US\$	<u>1,690,797</u>	<u>274,990</u>

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

Las cuentas por cobrar comerciales corrientes corresponden a: i) facturas emitidas según el avance de terminación de la obra y debidamente aceptadas por el cliente luego de la inspección física, las mismas que tienen un plazo entre 30 y 45 días de crédito, no generan intereses, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 es de US\$1,136,795 (US\$968,798, en el año 2018); y, ii) valores no facturados por US\$1,578,912 (US\$3,019,873, en el año 2018) corresponden a la estimación con suficiente fiabilidad de ingresos con base al porcentaje de avance de obra al cierre de año, sobre los cuales está en trámite la inspección física previo a la emisión de la factura.

Las cuentas por cobrar no corrientes están representadas por pagarés y convenios de deuda de facturas por servicios de construcción, las cuales tienen vencimientos mensuales a plazos de entre 1 y 3 años; y con vencimientos hasta el año 2023 e intereses entre el 5.98% y 9%.

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).

El fondo de garantía retenido corresponde a la retención del 5% del monto de cada factura antes de deducciones que servirá para cubrir mala calidad, incumplimiento de cláusulas o especificaciones del contrato. Este fondo será devuelto a la Compañía posterior a la fecha de suscripción por ambas partes del acta de recepción definitiva. El saldo pendiente por US\$840,156, están relacionados con obras que se encuentran en ejecución (US\$939,016 en el año 2018).

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de impuesto al valor agregado (IVA) – crédito tributario corresponde principalmente al impuesto al valor agregado pagado en la adquisición de activos fijos, materiales, suministros utilizados en la prestación de servicios que la Compañía brinda a sus clientes. Tales valores fueron recuperados a través de la compensación del IVA en ventas.

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 18.

#### **(9) Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2019, los inventarios reconocidos corresponden a materiales de construcción que se encuentran ubicados en las siguientes obras:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Residencia Métrica	US\$	-	16,515
Nivelación pavimentación adoquines en área de muelle Fertisa		-	35,870
Terminación departamento 4E Torre G		-	517
Edificio Arcos Plaza 2		11,631	-
Inverneg		22,641	-
Condominio Harbor		31,709	-
Construcción Fenix 1 Bodega 12		18,453	-
Muros Etapa 16 Bosques de la Costa		4,934	-
Torre H Condominio Bosques de la Costa		55,013	-
Remodelación áreas interiores La Rotonda		2,642	-
Remodelación patio de comidas La Rotonda		12,866	-
Construcción villas Bosques de la Costa		14,119	-
Edificio Arcos Plaza 2A ingeniería		9,565	-
Otras		<u>25,219</u>	<u>25,219</u>
	US\$	<u>208,792</u>	<u>78,121</u>

**(10) Inversiones en Acciones**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	<u>% de participación</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Con participación minoritaria al costo:				
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>60,500</u>
		US\$	<u>323,065</u>	<u>323,065</u>

En el año 2019, la Compañía recibió dividendos en efectivo de las entidades antes indicadas por un monto en agregado de US\$12,615 (US\$11,616, en el 2018) véase nota 23.

**(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 2019 y 2018 es como sigue:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios y estructuras</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido:									
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	395,153	1,788,792	3,655	1,516,587	370,699	202,723	155,041	4,432,650
Adiciones		123,703	-	-	-	74,545	-	-	198,248
Ventas y bajas		-	-	-	(1,241)	-	-	(293)	(1,534)
Fusión por absorción (nota 1)		<u>181,240</u>	<u>16,948</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>198,188</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018		700,096	1,805,740	3,655	1,515,346	445,244	202,723	154,748	4,827,552
Adiciones		-	-	-	8,700	107,143	-	-	115,843
Ventas y bajas		(8,588)	(57,151)	-	(48,519)	-	(2,322)	(5,179)	(121,759)
Reclasificación		<u>4,767</u>	<u>5,804</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,571</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>696,275</u>	<u>1,754,393</u>	<u>3,655</u>	<u>1,475,527</u>	<u>552,387</u>	<u>200,401</u>	<u>149,569</u>	<u>4,832,207</u>
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	-	(391,059)	(2,391)	(630,961)	(277,907)	(180,597)	(143,375)	(1,626,290)
Gasto de depreciación del año		-	(89,545)	(365)	(121,847)	(55,218)	(5,647)	(5,638)	(278,260)
Ventas y bajas		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>231</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>235</u>	<u>466</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018		-	(480,604)	(2,756)	(752,577)	(333,125)	(186,244)	(148,778)	(1,904,084)
Gasto de depreciación del año		-	(88,672)	(365)	(121,658)	(65,456)	(5,153)	(4,148)	(285,452)
Ventas y bajas		-	35,792	-	46,539	-	2,111	5,179	89,621
Reclasificación		<u>-</u>	<u>(10,571)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,571)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>-</u>	<u>(544,055)</u>	<u>(3,121)</u>	<u>(827,696)</u>	<u>(398,581)</u>	<u>(189,286)</u>	<u>(147,747)</u>	<u>(2,110,486)</u>
Valor neto en libros:									
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>700,096</u>	<u>1,325,136</u>	<u>899</u>	<u>762,769</u>	<u>112,119</u>	<u>16,479</u>	<u>5,970</u>	<u>2,923,468</u>
Al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>696,275</u>	<u>1,210,338</u>	<u>534</u>	<u>647,831</u>	<u>153,806</u>	<u>11,115</u>	<u>1,822</u>	<u>2,721,721</u>

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Durante el año 2019, las principales adiciones corresponden a compras de vehículos por US\$107,143.

Durante el año 2018, las principales adiciones corresponden a activos provenientes del proceso de fusión por absorción con Inmobiliaria Faroqui S. A. y Predial Arrecife Precifesa S. A. (véase nota 1).

**(12) Propiedad de Inversión**

El detalle y movimiento de propiedades de inversión es como sigue:

		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	-	-	-
Adiciones		<u>46,631</u>	-	<u>46,631</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018		46,631	-	46,631
Adiciones		<u>139,427</u>	<u>2,492,044</u>	<u>2,631,471</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>186,058</u>	<u>2,492,044</u>	<u>2,678,102</u>
Depreciación acumulada				
Saldo al 1 de enero y 31 de diciembre de 2018	US\$	-	-	-
Adiciones		-	<u>(3,477)</u>	<u>(3,477)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	-	<u>(3,477)</u>	<u>(3,477)</u>
Valor en libros neto:				
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>46,631</u>	-	<u>46,631</u>
Al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>186,058</u>	<u>2,488,567</u>	<u>2,674,625</u>

Con fecha 12 de noviembre de 2018, mediante escritura de promesa de compraventa que hace el Fidecomiso Mercantil de Administración Blue Bay II a favor de la Compañía en el que prometió venderle un solar por un monto de US\$186,058 a ser cancelado en 12 cuotas. La Compañía tendría derecho de recibir el inmueble, solo cuando haya cumplido con los siguientes actos: pago total del precio, celebración de la escritura pública de adquisición; cancelación de todos los impuestos que causan la transferencia de dominio, incluyendo los derechos del notario y los demás gastos establecidos en este contrato. Durante el año 2019, la Compañía ha efectuado el pago de nueve cuotas por un monto de US\$139,427 (US\$46,631 de tres cuotas en el 2018). Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía ha cancelado un monto total de US\$186,058, reconocidos como propiedad de inversión. A la fecha de emisión de los estados financieros, la escritura de compraventa del inmueble se encuentra en proceso de perfeccionamiento legal.

Mediante Escritura de Promesa de Compraventa que hace el Fidecomiso Mercantil Tower Plaza a favor de la Compañía el 9 de mayo de 2018, para vender 12 departamentos con estacionamientos de vehículos y bodegas del proyecto inmobiliario "LOS ARCOS PLAZA UNO" por un monto de US\$2,689,248 a ser cancelado el 31 de Julio de 2019. La Compañía tendrá derecho de recibir el inmueble, solo cuando haya cumplido con los siguientes actos: pago total del precio, celebración de la escritura pública de adquisición; cancelación de todos los impuestos que causan la transferencia de dominio, incluyendo los derechos del notario y los demás gastos establecidos en este contrato; y obtención de los servicios básicos a nombre del adquirente, tales como: agua potable y energía eléctrica. El 11 de marzo y 24 de julio de 2019 la Compañía realiza dos pagos por US\$416,581 y US\$2,075,463, respectivamente, al Fideicomiso Mercantil Tower Plaza.

(Continúa)

# INMOMARIUXI C. A.

## Notas a los Estados Financieros

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

Mediante escritura pública de compraventa, la Compañía concretó la adquisición de 11 departamentos con sus respectivos estacionamientos de vehículos y bodegas ubicados en edificio Los Arcos Plaza al Fidecomiso Mercantil Tower Plaza, relacionados al contrato de promesa de compra venta previamente descrito, celebradas en las siguientes fechas: i) 18 de junio de 2019 por un departamento con un área total de 106.40 m<sup>2</sup>, por el precio de US\$208,635,y; ii) 24 de octubre de 2019 por diez departamentos con un área total de 1,169.17 m<sup>2</sup>, por el precio de US\$2,283,409. El precio total de compraventa de los 11 departamentos asciende a US\$2,492,044.

### Valor Razonable

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las propiedades de inversión se valoran al costo. 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 NIIF, 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 valorización, 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.

Para propósitos de revelación en los estados financieros, la Administración de la Compañía considera que el valor razonable (definido como el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente) de la propiedad de inversión es similar al valor en libros.

### **(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 nota 18.

		<u>2019</u>
Pasivos corrientes:		
Préstamos bancarios sin garantía	US\$	445,067
Pasivos no corrientes:		
Préstamos bancarios sin garantía		<u>800,000</u>
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u>1,245,067</u>

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 2019 son como sigue:

	Año de vencimiento	Tasa anual de interés	2019	
			Valor nominal	Importe en libros
<i>Importes en US dólares</i>				
Préstamos bancarios no garantizados, a tasa de interés fija	2022	8.00%	US\$ 1,200,000	1,245,067
			<u>US\$ 1,200,000</u>	<u>1,245,067</u>

El préstamo recibido por US\$1,200,000 de una entidad financiera local se ha utilizado principalmente para el ciclo operativo de la empresa. El plazo de este préstamo tiene vencimiento hasta el año 2022 en pagos trimestrales de capital e intereses.

Los vencimientos agregados de los préstamos y obligaciones financieras para cada uno de los años subsiguientes al 31 de diciembre de 2020 son como sigue:

Años de vencimiento	
2021	US\$ 400,000
2022	<u>400,000</u>

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

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

	Notas	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales		US\$ 4,933,623	3,527,791
Proveedores - compañías relacionadas	20	106,618	58,339
		<u>US\$ 5,040,241</u>	<u>3,586,130</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		US\$ 342,583	143,973
Dividendos por pagar	20	877,725	982,225
Préstamos de relacionadas	20	119,844	120,844
Beneficios a empleados	16	597,864	649,142
Otras		168,000	162,989
		<u>US\$ 2,106,016</u>	<u>2,059,173</u>
Otras cuentas por pagar no corrientes:			
Garantías retenidas a proveedores		US\$ 1,150,686	1,652,559
Anticipos recibidos de clientes		3,810,935	613,516
		<u>US\$ 4,961,621</u>	<u>2,266,075</u>

Los pasivos de contratos corresponden a anticipos recibidos de clientes que varían entre el 20% y 30% del monto total del contrato; 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\$)

El saldo de pasivos de contratos al 31 de diciembre de 2019 incluye:

- i) Anticipos por contratos de construcción por precio unitario fijo de las obras Villas Bosques de la Costa por US\$615,687 y Torre H Condominios Bosque de la Costa por US\$529,209, entre los principales (Edificio Torre A1 Condominio Bosques de la Costa por US\$124,040; Residencia Métrica por US\$96,631; Nivelación Pavimento de Adoquines Área de Muelle Fertisa por US\$62,185; Edificio Administrativo Galápagos US\$58,957, entre los principales, en el 2018).
- ii) Fondos rotativos por los contratos de construcción por administración y dirección Técnica de las obras Edificio Arcos Plaza 2A por US\$614,918, Construcción Edificio Pacífica 1000 por US\$611,899, Edificio 100 Business Plaza por US\$593,038, Inverneg Administración por US\$239,100, Remodelación Integral Oro Verde Manta por US\$209,272, Paso Peatonal Riocentro Ceibos II por US\$120,029, Proyecto Previsora Oficina 2802 por \$60,000, entre los principales, (Paso Peatonal Riocentro Ceibos por US\$189,831, Remodelación Integral Hotel Oro Verde Manta por US\$53,019, entre los principales, en el 2018).

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 18.

**(15) 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>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	258,109	582,683
Impuesto a la renta diferido		<u>(2,402)</u>	<u>(2,402)</u>
	US\$	<u>255,707</u>	<u>580,281</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25%. Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 28% en año 2019 y 2018 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 28% en el año 2019 y 2018.

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 25%, en el año 2019 y 2018. Dicha tasa se reduce al 15% 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.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 25% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		2019	2018
Utilidad neta	US\$	421,026	1,398,766
Impuesto a la renta		255,707	580,281
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>676,733</u>	<u>1,979,047</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta 25%	US\$	169,183	494,762
Incremento (reducción) resultante de:			
Ingresos exentos		(3,154)	(2,904)
Gastos no deducibles		88,559	87,840
Gastos incurridos para generar ingresos exentos y gastos atribuidos a ingresos no objeto de impuesto a la renta		3,048	2,549
Participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto de impuesto a la renta		473	436
Impuesto diferido revertido		<u>(2,402)</u>	<u>(2,402)</u>
	US\$	<u>255,707</u>	<u>580,281</u>

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 2019 y 2018 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2019		2018	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	(87,119)	290,875	-
Impuesto a la renta corriente del año		-	(258,109)	-	582,683
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta		322,171	-	204,205	-
Anticipo impuesto a la renta por fusión		-	-	484	-
Pago del impuesto a la renta del año anterior		-	87,119	-	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		<u>(258,109)</u>	<u>258,109</u>	<u>(495,564)</u>	<u>(495,564)</u>
Saldos al final del año	US\$	<u>64,062</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>87,119</u>

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 2019 y 2018 es el siguiente:

		Saldo al 1 enero 2018	Fusión (nota 1)	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2019
Impuesto diferido pasivo atribuible a:							
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	<u>36,098</u>	<u>3,699</u>	<u>(2,402)</u>	<u>37,395</u>	<u>(2,402)</u>	<u>34,993</u>

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### 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.

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 mayo de 2017 mediante Orden de Determinación No. DZ8-ASOORIC17-00000015, 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 2014. Mediante Acta Borrador de Determinación No. DZ8-ASOADBC18-00000017 con fecha marzo 2018, la Administración Tributaria en ejercicio de su facultad determinadora, y con base a la revisión de la documentación e información contable presentada por la Compañía y de terceros; establece una diferencia de impuesto a la renta por la suma de US\$12,262, monto que no incluía intereses ni recargos. Con fecha 25 de abril de 2018, mediante trámite No. 109012018116443 la Compañía presentó a la Administración Tributaria observaciones para que sean consideradas sobre el Acta Borrador de Determinación. El 4 de mayo de 2018 mediante Acta de Determinación No. 09201824900506532, el Servicio de Rentas Internas (SRI) establece el valor a pagar por concepto de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2014 por US\$7,142 más recargos e intereses, el cual fue cancelado por la Compañía el 15 de mayo de 2018 por un monto de US\$11,301.

El 14 de agosto de 2018 mediante Orden de Determinación No. DZ8-ASOOOFS18-00000297-M el Servicio de Rentas Internas (SRI) notificó a la Compañía el inicio del proceso de auditoría tributaria sobre la declaración de impuesto a la renta correspondiente a los años 2015 y 2016 realizando un requerimiento de información, la misma que fue atendida el 7 de septiembre de 2018. El 9 de abril de 2019, la Administración Tributaria notificó a la Compañía mediante Oficio No. DZ8-GCEOPEC19-00000019-M por diferencias identificadas por cruce de información entre el total de costos y gastos declarados en el ejercicio 2015 versus egresos del anexo reporte de operaciones y transacciones económicas financieras reportados por las instituciones financieras. El 15 de abril de 2019, la Compañía da contestación a la Administración Tributaria.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

El 24 de octubre de 2019, la Administración Tributaria notificó mediante Oficio No. DZ8-GTRACMAILC19-00657452-M por diferencias identificadas entre el total de ingresos reportados en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2016 versus ingresos obtenidos de la facturación electrónica del propio contribuyente, el cual fue respondido por la Compañía el 15 de abril de 2019. La Administración Tributaria el 19 de noviembre de 2019 mediante Oficio No. 109012019OFTE012034 envía el detalle impreso de los valores de facturación indicados en el oficio principal para validación de la información por parte de la Compañía, mismo que fue contestado el 10 de diciembre de 2019.

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía ha atendido los requerimientos de información solicitada por el SRI y se encuentra a la espera de recibir el Acta Borrador de Determinación de los ejercicios fiscales 2015 y 2016.

#### Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva del 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente sin importar su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementaría hasta el 14%, sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sobre su composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.
- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender la jubilación patronal del personal que hayan cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; siempre que tales valores sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- Se establece una contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

#### Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, presentadas por los años 2017 al 2019 y las declaraciones del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2015 al 2019 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(16) Beneficios a los Empleados**

El detalle de beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	142,029	99,347
Beneficios sociales (principalmente legales)		336,412	200,551
Participación de los trabajadores en las utilidades		119,423	349,244
Reserva para pensiones de jubilación patronal		1,128,095	998,590
Reserva para indemnizaciones por desahucio		<u>325,703</u>	<u>290,849</u>
	US\$	<u>2,051,662</u>	<u>1,938,581</u>
Pasivos corrientes	US\$	597,864	649,142
Pasivos no corrientes		<u>1,453,798</u>	<u>1,289,439</u>
	US\$	<u>2,051,662</u>	<u>1,938,581</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\$119,423, en el 2019 (US\$349,244, en el 2018). El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de las ventas	US\$	115,839	338,764
Gastos de administración y generales		<u>3,584</u>	<u>10,480</u>
	US\$	<u>119,423</u>	<u>349,244</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 2019 y 2018 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 2018	US\$	912,155	276,643	1,188,798
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		50,244	14,457	64,701
Costo financiero		35,650	10,853	46,503
		<u>85,894</u>	<u>25,310</u>	<u>111,204</u>
Incluido en otros resultados integrales: (Ganancias) pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		8,427	(11,104)	(2,677)
Otros:				
Beneficios pagados		(7,886)	-	(7,886)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018		998,590	290,849	1,289,439
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		46,293	12,285	58,578
Costo financiero		40,848	11,914	52,762
		<u>87,141</u>	<u>24,199</u>	<u>111,340</u>
Incluido en otros resultados integrales: Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		52,441	10,655	63,096
Otros:				
Beneficios pagados		(10,077)	-	(10,077)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>1,128,095</u>	<u>325,703</u>	<u>1,453,798</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 al término de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de 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 2019 y 2018 es como sigue:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Trabajadores jubilados	US\$	117,067	70,366
Trabajadores activos con derecho adquirido a jubilación vitalicia (con 25 años o más de servicio)		598,332	660,960
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		318,141	189,719
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>94,555</u>	<u>77,545</u>
	US\$	<u>1,128,095</u>	<u>998,590</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	3.62%	4.25%
Tasa de incremento salarial	1.5%	1.5%
Tasa de rotación (promedio)	10.43%	11.87%
Vida laboral promedio remanente	5.62	5.36
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 2019</u>	
		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	(18,287)	(3,033)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		19,602	3,262
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		19,926	3,425
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		<u>(18,746)</u>	<u>(3,218)</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 2019 y 2018 se resumen a continuación:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$	3,595,762	2,845,068
Beneficios sociales		1,523,580	1,300,416
Participación de trabajadores en las utilidades		119,423	349,244
Jubilación patronal y desahucio		<u>111,340</u>	<u>111,204</u>
	US\$	<u>5,350,105</u>	<u>4,605,932</u>

**(17) Capital y Reservas**

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. Mediante escritura pública del 13 de septiembre de 2018, la Compañía efectuó un aumento de capital de US\$50,000 a través de la emisión de 50,000 acciones nominales con un valor de US\$1, las cuales serán atribuidas a los accionistas de la Compañía como consecuencia de la fusión por absorción, (véase nota 1). El detalle del número de acciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	<u>318,000</u>	<u>318,000</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. Como consecuencia de la fusión por absorción durante el año 2018 (véase nota 1), la Compañía aumentó su reserva legal en US\$6,132.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía ha efectuado la apropiación de la reserva legal por US\$18,868 para alcanzar el 50% del capital acciones.

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. Como consecuencia de la fusión por absorción durante el año 2018 (véase nota 1), la Compañía aumentó su reserva de capital en US\$6,404.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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. Como consecuencia de la fusión por absorción durante el año (véase nota 1), la Compañía aumentó los resultados acumulados por aplicación de NIIF en US\$455,034.

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(ii)).

**(18) Instrumentos Financieros – Valores Razonables y Administración del Riesgo Financiero**

Clasificación Contable y Valor Razonable

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros (costo amortizado):		
Efectivo y equivalentes a efectivo	US\$ 6,610,681	3,776,247
Otras inversiones	-	925,895
Cuentas por cobrar comerciales	4,347,203	4,204,360
Otras cuentas por cobrar	<u>3,512,890</u>	<u>2,243,874</u>
	<u>US\$ 14,470,774</u>	<u>11,150,376</u>
Pasivos financieros (otros pasivos financieros):		
Préstamos y obligaciones financieras	US\$ 1,245,067	-
Cuentas por pagar comerciales	5,040,241	3,586,130
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	2,106,016	2,059,173
Otras cuentas por pagar no corrientes	<u>4,961,621</u>	<u>2,266,075</u>
	<u>US\$ 13,352,945</u>	<u>7,911,378</u>

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### 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 otras inversiones, de cuentas por cobrar comerciales corrientes y no corrientes y otras cuentas por cobrar.

#### 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. En el rubro de ingresos de actividades ordinarias, ocho clientes principales registran el 85% de los ingresos de la Compañía. Estos clientes principales registran US\$1,833,195 que representa el 42% del saldo de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019, (cinco clientes principales registran 80% de los ingresos de la Compañía. Estos clientes principales registran US\$3,880,847 que representa el 91% del saldo de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2018).

#### Evaluación de Pérdida Crediticia Esperada para Clientes Individuales

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.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La Compañía establece una estimación para pérdidas crediticias esperadas que representa su estimación de las pérdidas esperadas 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.

Para la estimación de las pérdidas crediticias esperadas la Compañía realizó un análisis individual de los clientes considerando información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva; y establece provisiones de acuerdo a una tasa porcentual a cada tramo de vencimiento. Las tasas de pérdida se basan en la experiencia de pérdida crediticia real de los últimos 2 años y determinó un valor inmaterial que no fue reconocido en los estados financieros, debido principalmente al sólido historial crediticio reflejado en pérdidas mínimas y poco o ninguna cartera vencida.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales de clientes individuales al 31 de diciembre de 2019:

		2019		2018	
		Saldos	Tasa de pérdidas esperadas	Saldos	Tasa de pérdidas esperadas
Por vencer	US\$	3,681,731	1%	3,978,265	1%
Vencidas:					
Hasta 30 días		678,826	1%	256,903	1%
De 31 a 90 días		-	0%	11,478	0%
De 91 a 180 días		257	0%	284	0%
De 181 a 360 días		2,131	0%	3,307	0%
Más de 360 días		43,559	100%	13,424	100%
		<u>4,406,504</u>		<u>4,263,661</u>	
Estimación para pérdidas esperadas		<u>(59,301)</u>		<u>(59,301)</u>	
	US\$	<u>4,347,203</u>		<u>4,204,360</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 2019 y 2018 no ha registrado con cargo a resultados alguna estimación para pérdidas crediticias esperadas 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\$3,512,890 al 31 de diciembre de 2019 (US\$2,243,874, al 31 de diciembre de 2018); los mismos que no se encuentran en mora.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Otras Inversiones

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes a efectivo por US\$6,610,681 al 31 de diciembre de 2019, (efectivo y equivalentes a efectivo y otras inversiones por US\$3,776,247 y US\$925,895, respectivamente, al 31 de diciembre de 2018), 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.

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

		31 de diciembre de 2019				
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 1 a 2 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	1,245,067	1,368,444	248,533	239,778	880,133
Cuentas por pagar comerciales		5,040,241	5,040,241	5,040,241	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		2,106,016	2,106,016	489,183	119,423	1,497,410
Otras cuentas por pagar no corrientes		4,961,621	4,961,621	-	-	4,961,621
	US\$	<u>13,352,945</u>	<u>13,476,322</u>	<u>5,777,957</u>	<u>359,201</u>	<u>7,339,164</u>
		31 de diciembre de 2018				
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 1 a 2 años
Cuentas por pagar comerciales	US\$	3,586,130	3,586,130	3,586,130	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		2,059,173	2,059,173	649,143	143,973	1,266,057
Otras cuentas por pagar no corrientes		2,266,075	2,266,075	-	-	2,266,075
	US\$	<u>7,911,378</u>	<u>7,911,378</u>	<u>4,235,273</u>	<u>143,973</u>	<u>3,532,132</u>

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### **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 2019 el total de préstamos y obligaciones financieras son a tasa de interés fija.

#### **Análisis del Valor Razonable para Instrumentos Financieros a Tasa de Interés Fija**

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés al final del período que se informa no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija, los resultados o el patrimonio de la Compañía.

### **(19) 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:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	14,841,736	9,325,331
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(6,610,681)</u>	<u>(3,776,247)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>8,231,055</u>	<u>5,549,084</u>
Total patrimonio	US\$	<u>5,580,621</u>	<u>5,222,691</u>
Indice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>1.47</u>	<u>1.06</u>

**(20) 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 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alquiler de maquinarias y equipos	US\$	269,418	228,412
Servicios recibidos		141,531	118,054
Alquiler de bodegas		116,038	115,767
Reembolso de gastos		485	9,157
Venta de activos fijo		5,000	-
Otros ingresos		<u>2,955</u>	<u>2,901</u>

La Compañía alquila maquinarias, equipos y bodegas a Inmobiliaria Alrafa C. A. y recibe servicios de fotocopiado de Inmobiliaria Maria Lucía C. A. Marlucia e impresiones de planos y servicios de conducción de Inmobiliaria Alrafa C. A..

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos:			
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	<u>442</u>	<u>130</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	106,618	58,339
Dividendos por pagar		877,725	982,225
Otras cuentas por pagar - préstamos		<u>119,844</u>	<u>120,844</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las otras cuentas por pagar – préstamos por US\$119,844 (US\$120,844, en el 2018) no generan interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

Transacciones con Personal Clave de la Gerencia

Durante los años 2019 y 2018, 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:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$	401,742	380,353
Beneficios a corto plazo		32,995	81,158
Beneficios a largo plazo		<u>18,334</u>	<u>79,869</u>

**(21) Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contratos de precio fijo	US\$	21,581,164	17,648,972
Honorarios por administración		1,780,222	1,082,920
Servicios de alquiler		<u>141,248</u>	<u>79,480</u>
	US\$	<u>23,502,634</u>	<u>18,811,372</u>

**(22) Costos y Gastos por Naturaleza**

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

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Materiales e insumos de construcción		US\$ 4,319,914	4,290,719
Servicios contratados con terceros		11,737,302	6,805,820
Gasto de personal	16	5,350,105	4,605,932
Gasto por depreciación de propiedad, maquinarias y equipos	11	285,452	278,260
Gasto por depreciación de propiedad de inversión	12	3,477	-
Gasto por seguros		284,571	214,301
Gasto por servicios públicos		66,660	91,854
Gasto por honorarios profesionales		76,624	65,788
Gasto por impuestos y contribuciones		49,448	47,240
Gasto por alquiler		136,484	142,681
Gasto por transporte		240,254	167,438
Gasto por viajes		55,149	47,078
Otros		<u>127,447</u>	<u>145,110</u>
	US\$	<u>22,732,887</u>	<u>16,902,221</u>

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

**(23) Otros Ingresos**

El detalle de otros ingresos que se muestran en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad en venta de maquinarias y equipos	US\$	16,573	5,500
Ajustes por anticipos de clientes de obras cerradas		-	85,922
Otros		<u>120,927</u>	<u>107,697</u>
	US\$	<u>137,500</u>	<u>199,119</u>

**(24) Ingresos Financieros**

El detalle de ingresos financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendos recibidos	US\$	12,615	11,616
Intereses ganados		<u>135,359</u>	<u>60,859</u>
	US\$	<u>147,974</u>	<u>72,475</u>

**(25) Compromisos**

En los años 2019 y 2018 la Compañía suscribió los siguientes contratos:

Contratos de Servicios en Ejecución

1314: Condominios Harbor

El 3 de junio de 2019, la Compañía suscribió con el Fideicomiso Mercantil Fadev representado por su Fiduciaria, la Compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A., un contrato de precio global fijo (llave en mano) para desarrollar el proyecto inmobiliario denominado Harbor Signature Residences, que se levantará sobre el lote número cincuenta y nueve (59) del conjunto Residencial Isla Lago, del predio Batán, ubicado al margen oeste de la avenida Samborondón sur, de la parroquia urbana satélite la puntilla, cantón Samborondón, provincia del Guayas, con un área total de 2,904 mts<sup>2</sup>. Cada fase del proyecto tiene su sistema de contratación y cronograma de trabajos pudiendo este último ser modificado por El Contratante, sin que ello deba afectar el desarrollo de las fases del proyecto, ni los valores pactados. 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 32 meses de acuerdo al cronograma # 7. El valor pactado es de la siguiente forma: a) Precio Global Fijo (llave en mano) por US\$3,176,298; b) más 6% de honorarios por Administración delegada que incluye la dirección y representación técnica de la obra. La contratista se obliga a tener una garantía de fiel cumplimiento del contrato. De cada pago que se realice a La Contratante se retendrá un 5% para formar un fondo de reserva que será devuelto dentro de los 5 días posteriores a la firma de la recepción definitiva de la obra. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$606,500. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es del 18%.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### 1318: Torre H Bosques de la Costa

El 4 de octubre de 2019, la Compañía suscribió con Venetiancorp S. A. ("La Promotora"), un contrato de precio unitario fijo y no reajutable para la construcción de la Torre H, de 10 pisos y un semisótano, con un total de 68 departamentos que estará ubicada en la etapa 9-10 de la Urbanización Bosques de la Costa, ubicada a su vez en el kilómetro 9.8 de la Vía a la Costa (frente a Puerto Azul). La construcción será edificada conforme al diseño constante en los planos arquitectónicos. El plazo de ejecución es de 540 días calendario contados a partir de la fecha de entrega del anticipo. La Promotora proveerá los materiales constantes en la lista que anexa al contrato en calidad de habilitante, materiales que no forman parte del precio del presente contrato y que serán entregados a la constructora en la obra, conforme ésta los vaya solicitando. La solicitud de entrega de estos materiales debe ser realizada con 90 días calendario de anticipación. Las cantidades de materiales necesarias para concluir la obra contratada han sido calculadas por La Constructora y son de exclusiva responsabilidad, en razón de lo cual no podrá alegar luego la entrega de nuevos materiales a los expresa y señaladamente determinados en la lista de materiales, dado que es una lista taxativa. El precio total del proyecto es de US\$4,001,636 más IVA, se entregará un anticipo de US\$1,000,409 (25% del precio de contrato) y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso de anticipo, fiel cumplimiento del contrato, y un seguro contra accidentes de obreros, adicional al que tienen los trabajadores por estar afiliados al IESS. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$313,992. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre 2019 es del 9%.

#### 1304: Inverneg

El 4 de octubre de 2019, la Compañía suscribió con Inverneg S.A. ("La Contratante"), un contrato con las siguientes modalidades: 1) Precio unitario fijo, conforme al detalle consta en el anexo "Presupuesto" y ejecución por administración para la construcción de las estructuras remanentes, obra gris, instalaciones, pavimentos, ingenierías y acabados de las bodegas y oficinas administrativas de Inverneg, consistente en el solar cuatro de la manzana cuarenta y dos de la parroquia Urbana Pascuales del cantón Guayaquil. La construcción será edificada conforme a sus diseños, planos arquitectónicos, estructurales y de ingeniería y más especificaciones técnicas. El plazo de ejecución es de 150 días calendario contados a partir del pago del anticipo y la entrega de las garantías correspondientes. El costo directo incluye los costos de materiales, acarreos, equipos y maquinaria necesarios para la ejecución de los trabajos, los cuales serán provistos por La Contratista, sin reajuste alguno. El precio total de la obra es de US\$3,236,797 más IVA (valor que comprende US\$1,509,659 de obra gris y US\$1,727,138 por administración de la obra y costos indirectos), entregará un anticipo de US\$603,864 (40% del presupuesto referencial de obra gris) y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso de anticipo, fiel cumplimiento del contrato, fondo de garantía y fondo rotativo. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$1,611,470. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre 2019 es del 50%.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### 1297: Edificio Torre A1 Condominio Bosques de la Costa

El 28 de septiembre de 2018, la Compañía suscribió con Venetiancorp S. A. ("la Promotora"), un contrato de precio unitario fijo para la construcción de un Edificio Torre A1, de 6 pisos, con un total de 35 departamentos, conforme al diseño constante en los planos arquitectónicos del edificio "Torre A1 Condominio Bosques de la Costa" ("el Proyecto") ubicada en la Etapa 9 - 10 de la urbanización Bosques de la Costa, en el kilómetro 9.8 de la Vía a la Costa (Frente a Puerto Azul). 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 365 días contados a partir de la fecha de entrega del anticipo. La Promotora proveerá los materiales constantes en la lista que se anexa al contrato en calidad de habilitante, materiales que no forman parte del precio del presente contrato y que serán entregados a la Constructora en la obra, conforme ésta los vaya solicitando. La Gerencia de Proyecto juzgará la calidad de los materiales, la exactitud de los trabajos relacionados con las especificaciones técnicas y tendrá la obligación de dejar constancia en el libro de obra, en el caso de incumplimientos. El precio total del Proyecto es de US\$1,898,807 más IVA y se entregará un anticipo de US\$474,702 (25% del precio del contrato), y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización. 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 2019 es de US\$1,293,263 (US\$993,463, en el año 2019 y US\$299,800, en el año 2018). El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es de 75% (15% en el año 2018).

#### 1286: Edificio Los Arcos Plaza 2A

El 30 de enero de 2018, la Compañía suscribió con Fideicomiso Mercantil METROPLUS ("el Contratante") y MÉTRICA DEL PACÍFICO S. A. ("Gerente de Proyecto"), un contrato de precio unitario fijo para la construcción de obra civil, esto es estructuras, albañilerías, impermeabilizaciones, pavimentos, ingenierías y acabados en el inmueble "Los Arcos Plaza 2A" ("el Proyecto") ubicado en el solar número 121-2 con un área de seis mil quinientos setenta y siete metros cuadrado cincuenta y seis decímetros cuadrados ubicado en la Manzana CC TRES (CC3) del Centro Comercial Los Arcos, Parroquia Satelital La Puntilla del Cantón Samborondón. La construcción se efectuará de conformidad con las especificaciones técnicas, planos, áreas, mediciones, memorias de volúmenes de trabajo, análisis de costos unitarios, listados de materiales de compra, fecha de entrega de materiales, y demás documentos técnicos previamente aprobados. Las compras de materiales y equipos serán realizadas por la Constratista y su valor está incluido dentro de los costos y honorarios pactados en este contrato. El plazo de ejecución es de 180 días contados a partir de la fecha de entrega del anticipo, sin embargo mediante adendum firmado el 7 de septiembre de 2018 se amplía el plazo a 20 meses calendario y se modifica el precio del contrato. La obra 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 1x1000 del valor del contrato por cada día de retraso de la fecha de entrega. El precio inicial del Proyecto fue de US\$1,263,062 más IVA (incluye costos directos por US\$1,174,941 más el 7.5% de

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

honorarios), con el adendum antes mencionado el precio total del proyecto es de US\$5,887,652 (incluye costo directo por US\$5,476,885 más los honorarios), se entregará un anticipo de US\$1,095,377 (20% del precio del contrato), y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato, buena calidad de la obra. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$ 5,795,500 (US\$2,694,649, en el 2019 y US\$3,100,851, en el 2018) y difiere del monto previamente acordado debido a trabajos adicionales acordados con el cliente. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es de 87% (49% en el 2018).

En adición, existen planillas por Ingenierías y Acabados (2327) de la obra Edificio Arcos Plaza 2A, la cual se soportan con subcontratos de construcción con subcontratistas para los rubros de ventanería de aluminio y vidrio, acabados, sistema de instalaciones eléctricas, voz y datos y la canalización para el sistema de seguridad y Cctv, entre los principales. Según planilla de obra a la fecha corte del 31 de diciembre de 2019, esta obra dio inicio el 01 de junio de 2019, el precio total de los rubros asciende a US\$2,198,227 (incluye costos directos por US\$2,044,862 más el 7.5% indirectos) y el porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es de 44%. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$1,024,890.

Proyecto FÉNIX 1 – Fase 2

1295: Cimentación Bodega No.7

El 31 de agosto de 2018, la Compañía suscribió con QC Terminales Ecuador S. A. ("el Contratante") y la Ing. Hilda Palacios ("Gerente de Proyecto"), un contrato de suma global fija para la construcción de la "Cimentación Bodega No.7" ("el Proyecto") ubicado en el área denominada Fénix 1 que se encuentra contigua a las instalaciones de QC Terminales Ecuador S. A.. La construcción se efectuará de conformidad con sujeción a las bases de licitación, su oferta, planos, especificaciones técnicas generales y particulares, instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales, e incluye dirección técnica, mano de obra, los equipos requeridos y los materiales necesarios. El plazo de ejecución es de dos meses contados a partir de la fecha de firma del contrato. La obra contará con un fiscalizador que evaluará la correcta ejecución de las obras, debiendo aprobar las planillas presentadas, confirmar el avance de los trabajos y exigir correcciones en los trabajos que a su criterio técnico así lo requirieran, en caso de que se verifique atraso, el Contratante tendrá la facultad de multar con el 1x1000 del valor del contrato por cada día de retraso de la fecha de entrega. El precio del Proyecto fue de US\$101,283, se entregará un anticipo de US\$30,385 (30% del precio del contrato), y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato, Póliza CAR (Construction ALL Risk), responsabilidad civil y un seguro contra accidentes de obreros, adicional al que tienen los trabajadores por estar afiliados en el IESS. El 28 de diciembre de 2019 se firma el acta definitiva de la obra por un valor total de US\$184,490 por el contrato original y obras adicionales.

(Continúa)

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

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

1295: Bodega No. 7 y Bodega No. 11

El 7 de septiembre de 2018, la Compañía suscribió con QC Terminales Ecuador S. A. ("el Contratante") y la Ing. Hilda Palacios ("Gerente de Proyecto"), un contrato de suma global fija para la construcción de la "Bodega No.7 y Bodega No. 11" ("el Proyecto") ubicado en el área denominada Fénix 1 que se encuentra contigua a las instalaciones de QC Terminales Ecuador S. A.. La construcción se efectuará de conformidad con sujeción a las bases de licitación, su oferta, planos, especificaciones técnicas generales y particulares, instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales, dirección técnica, proveer la mano de obra, los equipos y maquinarias requeridos, la energía eléctrica para trabajos de soldadura y metalmecánicos y los materiales necesarios. El plazo de ejecución es de 180 días contados a partir de la fecha de firma del contrato. La obra contará con un fiscalizador que evaluará la correcta ejecución de las obras, debiendo aprobar las planillas presentadas, confirmar el avance de los trabajos y exigir correcciones en los trabajos que a su criterio técnico así lo requirieran, en caso de que se verifique atraso, el Contratante tendrá la facultad de multar con el 1x1000 del valor del contrato por cada día de retraso de la fecha de entrega. El precio inicial del Proyecto fue de US\$1,143,616 más IVA, sin embargo mediante adendum firmado el 14 de diciembre de 2018 el precio total del proyecto es de US\$1,167,134 y se entregará un anticipo de US\$343,085 (30% del precio inicial del contrato), y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato, Póliza CAR (Construction ALL Risk), responsabilidad civil 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 2019 son de US\$1,679,778 (US\$697,708, en el 2019 y US\$982,070, en el 2018) y difiere del monto previamente acordado debido a trabajos adicionales acordados con el cliente. El 23 de mayo de 2019 se firma el acta recepción provisional de la obra. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es del 100% (62%, en el 2018).

1316: Fenix 1 Bodega No. 12 y Bodega No. 13

El 9 de julio de 2019, la Compañía suscribió con QC Terminales Ecuador S. A. ("El Contratante") y la Ing. Hilda Palacios ("Gerente de Proyecto"), un contrato a suma global fija (Lump sum) y se realiza con el fin de continuar con la construcción de la "Bodega No. 12 y Bodega No. 13" ("El Proyecto") ubicado en el área denominada Fénix 1 que se encuentra contigua a las instalaciones de QC Terminales Ecuador S. A. La construcción se efectuará de conformidad con la sujeción a las bases de licitación, su oferta, planos, especificaciones técnicas generales y particulares, instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales. El plazo de ejecución es de 215 días calendario contados a partir de la fecha de firma del contrato. El precio de este contrato será de US\$1,383,459.83 y se entregará un anticipo de US\$415,037.95 (30% del precio del contrato) y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: una póliza CAR (Construction All Risk), buen uso de anticipo y manejo de anticipo, fiel cumplimiento del contrato, responsabilidad civil contractual y extracontractual y una póliza de accidente, invalidez y muerte. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$1,333,705. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es del 96.40% %.

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### Contratos Terminados en el 2019

##### 1307: Pronaca Planta Durán

El 12 de marzo de 2019, la Compañía suscribió con Procesadora Nacional de Alimentos C. A. PRONACA (“el Contratante”) un contrato de precio unitario fijo para realizar las obras civiles por construcción, provisionamiento y montaje de equipos para el tratamiento de aguas residuales- sistema red hidrosanitaria- optimización PTAP Existente – Asfaltado de vías internas de la planta de alimentos Durán denominada “Pronaca Planta Durán” (“el Proyecto”) ubicado Durán. Los trabajos se ejecutarán de conformidad con toda la documentación técnica liberada en la etapa de licitación, considerados como bases de licitación en general y que se incorporan como parte integrante del presente contrato. El plazo de ejecución es de 180 días contados a partir de la fecha de entrega del anticipo. La obra contará con un fiscalizador que evaluará el avance de obra y el cumplimiento, en caso de que se verifique atraso, el Contratante tendrá la facultad de multar con el 1x1000 del valor del contrato por cada día de retraso de la fecha de entrega. El precio del proyecto es de US\$1,462,500 más IVA, se entregará un anticipo de US\$585,002 (40% del precio del contrato), el 50% se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados, debidamente aprobadas por fiscalización y el 10% final contra entrega de la obra. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo y garantía técnica de la obra. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$1,373,446. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es de 93%.

##### 1303: Remodelación y Ampliación Mall del Sol

El 26 de marzo de 2019, la Compañía suscribió con Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol (“La Contratante”), un contrato con las siguientes modalidades: precio fijo, volumen variable y llave en mano para la construcción (cimentación, estructura, obra gris, albañilería, acabados y otros) y coordinación de las ingenierías de Ampliación Oeste del Centro Comercial Mall del Sol, con las características establecida en los planos, especificaciones técnicas, memorias y diseños que forman parte del presente contrato. Esta contratación incluye el suministro de todos los equipos, piezas, accesorios, materiales, mano de obra dirección técnica, supervisión, transporte, imprevistos, desde y hacia la obra, costos indirectos e imprevistos, entre otros, necesarios hasta entregar completamente terminada y perfectamente funcionando toda la obra contratada y a satisfacción del contratante y/o fiscalizador. El plazo de ejecución será de 266 días calendario, dividido en las siguientes etapas: Etapa 1 de construcción, entrega de los locales en obra gris a los concesionarios, hasta el lunes 2 de septiembre de 2019; y etapa 2 de construcción, entrega de la obra final (con acabados y sistemas en funcionamiento hasta el lunes 4 de noviembre de 2019. El precio total de la obra es de US\$6,287,295 más IVA e (Incluye: honorarios del constructor, dirección técnica, mano de obra, equipos, materiales, imprevistos, sobretiempos, etc, según el presupuesto de la obra); El precio de la obra está comprendido de la siguiente manera: US\$3,457,017 más IVA correspondientes a los rubros de la obra civil, US\$2,830,278 más IVA correspondiente a rubros de ingenierías. Entregará un anticipo de US\$1,886,188 (30% del contrato antes del IVA) y el valor restante se cancelará mediante presentación de planillas mensuales en función al avance de los trabajos ejecutados,

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

debidamente aprobadas por fiscalización. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso de anticipo, fiel cumplimiento del contrato, fondo de garantía y póliza de seguro y responsabilidad civil. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$6,631,604. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es de 100%.

#### 1298: Edificio Administrativo Galápagos

El 16 de octubre de 2018, la Compañía suscribió con GISIS S. A. ("el Contratante"), un contrato de precio unitario y suma global para construcción civil de la "Nueva zona de despacho por agua del Proyecto Galápagos" ("el Proyecto") ubicado en el km. 4.5. vía Durán-Tambo. La Contratista es responsable de la elaboración, ingeniería, construcción, instalación, pruebas y puesta en servicio, conclusión de, rectificación de defectos en, las obras, el suministro de todos los materiales que garanticen la especificación técnica, el origen y las instalaciones para la realización de todos los demás trabajos. El Contratante tendrá la facultad de multar con el 0.1% del valor del contrato por cada día de retraso de la fecha de entrega. El plazo de ejecución es de 4 meses. El precio total del Proyecto es de US\$600,000 más IVA y se entregará un anticipo de US\$180,000 (30% del precio del contrato). La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: buen uso del anticipo, fiel cumplimiento del contrato. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$613,774 (US\$492,731, en el año 2018 y US\$121,043, en el 2019). El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es del 100% (15%, en el 2018).

#### 1315: Acabados Interiores Edificio Producción Galápagos

El 19 de junio de 2019, la Compañía suscribió con Gisis S.A. ("El Cliente"), un contrato a precio fijo y suma global para la ejecución de Acabados Interiores Edificio Producción-Galápagos Skretting, ubicado en el Km. 4.5 vía Durán Tambo. La contratista es responsable de la elaboración, ingeniería, construcción, instalación, pruebas y puesta en servicio, conclusión y rectificación de defectos en las obras el suministro de todos los materiales que garanticen la especificación técnica, el origen y las instalaciones para la realización de todos los demás trabajos y servicios complementarios que se requieran de manera contingente, estén o no expresamente mencionados, y que se requieran para la terminación de las obras. El plazo de ejecución es de 98 días contados a partir de la fecha de firma del contrato. El precio total del proyecto es de US\$560,000 más IVA y estará sujeto a ajustes de acuerdo a lo establecido en el contrato y se entregará un anticipo de US\$168,000 (30% del precio contractual). La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: garantía de buen uso de anticipo y garantía de fiel cumplimiento del contrato. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2019 son de US\$562,494. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2019 es del 100%.

#### Urbanización La Moraleja

En agosto de 2017, la Compañía suscribió con Granrio Sociedad Anónima Civil ("el Contratante") y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. ("Gerente de Proyecto"), un contrato de precio unitario fijo para la construcción de obra civil, construcción de vías, garita de ingreso, cerramiento, áreas verdes, oficinas administrativas, planta de tratamiento y acabados, todo lo que indica en los planos correspondientes a la Urbanización "La Moraleja" ("el Proyecto")

(Continúa)

## INMOMARIUXI C. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

ubicada en la parroquia Satelital La Puntilla del cantón Samborondón. 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 4 meses contados a partir de la fecha de obtención del permiso de construcción, la Gerencia de Proyecto juzgará la calidad de los materiales, la exactitud de los trabajos relacionados con las especificaciones técnicas y tendrá la obligación de dejar constancia en el libro de obra, en el caso de incumplimientos. El precio total del Proyecto es de US\$1,895,817 más IVA. El contratante de compromete a pagar al Constructor el precio total del Proyecto, una vez que el primer edificio en la Urbanización "La Moraleja" arranque su construcción; si dicha construcción iniciare luego de ocho meses posterior a la entrega recepción definitiva del Proyecto, se pagará la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador sobre el monto total de la obra. La Compañía se obliga a mantener las siguientes garantías: fiel cumplimiento del contrato, buena calidad de la obra y póliza de responsabilidad civil. Los costos incurridos más la utilidad estimada de este contrato acumulados al 31 de diciembre de 2018 son de US\$1,925,122 (no hubieron costos incurridos más la utilidad estimada en el año 2017) y difiere del monto previamente acordado debido a trabajos adicionales acordados con el cliente. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2018 es del 100%.

La acta de entrega – recepción definitiva de los trabajos encargados fue celebrada el 15 de enero de 2019. El 30 de enero de 2019, se firma la liquidación final de la Urbanización "Sotonovo", antes llamada "Moraleja" por el total de construcción de la obra mediante planilla única con el valor final de US\$2,156,367 incluido honorarios del constructor e Iva, debidamente aprobada por la fiscalización, emitiéndose su correspondiente factura en noviembre de 2019. Previamente, mediante correo de fecha 26 de septiembre de 2019 se remite al cliente el plan pagos de la deuda con una tasa del 5.98% desde el 15 de agosto de 2019 al 15 de enero de 2020 y 8% desde 11 de enero 2020 al 15 de marzo de 2023, conforme se menciona en el contrato principal. El saldo por cobrar al 31 de diciembre de 2019 es de US\$1,825,005.

#### **(26) Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía se encontraba defendiéndose de una demanda planteada en su contra por un extrabajador quien reclama principalmente un despido intempestivo por US\$12,000, mediante sentencia se obtuvo una victoria parcial y se ordenó únicamente el pago de US\$2,096 para el actor de la causa. Con el recurso de apelación interpuesto por la Compañía, la Sala de lo Laboral de la Corte Provincial del Guayas, aceptó parcialmente dicho recurso, reformando la sentencia de primera instancia y ordenando el pago de US\$1,417. Dicha causa se encontraba en la Sala de lo Laboral para ser resuelta mediante recurso de casación interpuesto por la Compañía. A criterio de la Administración y en opinión de su asesor legal, las posibilidades de tener una sentencia favorable son de un 60%, de no ser así la Compañía deberá pagar el valor de US\$1,417. Los estados financieros adjuntos no incluyen ninguna provisión para el pasivo adicional, de haber alguno, que podría resultar de la resolución final de este proceso.

(Continúa)

**(27) Hechos Posteriores**

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

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

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

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