

INMOMARIUXI C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Situación Financiera

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	3	US\$	5,806,051	6,193,022
Activos financieros	4		881,907	897,497
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5		921,999	4,213,654
Otras cuentas por cobrar	5		3,185,047	3,900,240
Contratos de construcción en curso	6		385,120	1,613,501
Gastos pagados por anticipado			26,220	32,301
Total activos corrientes			<u>11,206,344</u>	<u>16,850,215</u>
Activos no corrientes:				
Cuentas por cobrar comerciales				-
Inversiones en acciones	7		323,065	323,065
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	8		2,806,360	2,716,927
Impuesto diferido activo			-	-
Total activos no corrientes			<u>3,129,425</u>	<u>3,039,992</u>
Total activos		US\$	<u>14,335,769</u>	<u>19,890,207</u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Préstamos y obligaciones financieras	10	US\$	22,649	258,907
Cuentas por pagar comerciales	11		4,544,729	4,541,610
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	11		2,086,739	1,917,809
Total pasivos corrientes			<u>6,654,117</u>	<u>6,718,326</u>
Pasivos no corrientes:				
Préstamos y obligaciones financieras			-	22,649
Otras cuentas por pagar	11		3,152,093	9,267,715
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	12		1,188,798	1,318,764
Impuesto diferido pasivo			36,098	38,229
Total pasivos no corrientes			<u>4,376,989</u>	<u>10,647,357</u>
Total pasivos			<u>11,031,106</u>	<u>17,365,683</u>
Patrimonio:				
Capital acciones	13		268,000	268,000
Reserva legal	13		134,000	134,000
Reserva de capital	13		168,210	168,210
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	13		201,319	201,319
Utilidades disponibles			2,533,134	1,752,995
Total patrimonio			<u>3,304,663</u>	<u>2,524,524</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>14,335,769</u>	<u>19,890,207</u>

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

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

	Notas		2017	2016
Ingreso de actividades ordinarias	15	US\$	27,674,811	39,803,451
Costo de las ventas	16		<u>(24,004,996)</u>	<u>(36,790,005)</u>
Utilidad bruta			<u>3,669,815</u>	<u>3,013,446</u>
Otros ingresos	17		164,933	229,836
Gastos de administración y generales	16		<u>(2,619,390)</u>	<u>(2,364,237)</u>
Otros gastos			<u>(263,577)</u>	<u>(282,399)</u>
			<u>(2,718,034)</u>	<u>(2,416,800)</u>
Utilidad en operaciones			<u>951,781</u>	<u>596,646</u>
Ingreso financiero:				
Intereses pagados			(19,451)	(53,785)
Ingresos financieros	18		<u>92,851</u>	<u>135,051</u>
Ingreso financiero, neto			<u>73,400</u>	<u>81,266</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			1,025,181	677,912
Impuesto a la renta	9		<u>(285,196)</u>	<u>(201,418)</u>
Utilidad neta			<u>739,985</u>	<u>476,494</u>
Otros resultados integrales:				
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:				
(Pérdidas) ganancias actuariales por planes de beneficios definidos			<u>340,415</u>	<u>(449,794)</u>
Otros resultados integrales			<u>340,415</u>	<u>(449,794)</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales		US\$	<u>1,080,400</u>	<u>26,700</u>

Handwritten signature or initials.

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

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

	<u>Notas</u>	<u>Capital acciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados por aplicación de NIIF</u>	<u>Utilidades disponibles</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	US\$	268,000	134,000	168,210	201,319	1,726,295	2,497,824
Total resultados integrales:							
Utilidad neta		-	-	-	-	476,494	476,494
Otros resultados integrales		-	-	-	-	(449,794)	(449,794)
Saldos al 31 de diciembre de 2016		268,000	134,000	168,210	201,319	1,752,995	2,524,524
Total resultados integrales:							
Utilidad neta		-	-	-	-	739,985	739,985
Distribucion de dividendos año 2013		-	-	-	-	(300,261)	(300,261)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	340,415	340,415
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>268,000</u>	<u>134,000</u>	<u>168,210</u>	<u>201,319</u>	<u>2,533,134</u>	<u>3,304,663</u>

Eda
sq

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Flujos de Efectivo

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 26,775,616	35,920,885
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(26,654,113)	(36,761,655)
Impuesto a la renta pagado	(254,478)	(389,816)
Intereses recibidos	79,936	118,632
Intereses pagados	(19,451)	(53,785)
Dividendos recibidos	12,915	16,419
Efectivo misceláneo recibido	128,933	60,292
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>69,358</u>	<u>(1,089,028)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(293,594)	(628,687)
Adquisición de activos financieros	(543,474)	(535,148)
Cobros de Activos Financieros	559,064	-
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	52,024	328,349
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(225,980)</u>	<u>(835,486)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibidos de Compañías Relacionadas	246,913	-
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	-	500,000
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(258,907)	(284,344)
Dividendos pagados	(218,355)	(143,332)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>(230,349)</u>	<u>72,324</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(386,971)	(1,852,190)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>6,193,022</u>	<u>8,045,212</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>5,806,051</u>	<u>6,193,022</u>

Edm
L.

(1) Entidad que Reporta

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

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

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

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 17 de abril de 2017 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

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

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

i. Juicios

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

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2017.



(3) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	US\$	3,061	4,211
Depósitos en bancos		5,387,685	5,996,746
Inversiones financieras		<u>415,305</u>	<u>192,065</u>
	US\$	<u>5,806,051</u>	<u>6,193,022</u>

(4) Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2017, los activos financieros por US\$881,907 corresponden a depósitos a plazo fijo entre 181 y 33 días plazo y tasa de interés fija anual entre el 5.25% y 4% (depósitos a plazo fijo por US\$897,497 a 91 y 182 días plazo y tasa de interés fija anual entre el 4% y el 4.75%, en el 2016).

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

El detalle de cuentas por cobrar comerciales corrientes y no corrientes y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Cientes locales	US\$	981,300	4,272,955
Estimación para deterioro		<u>(59,301)</u>	<u>(59,301)</u>
	US\$	<u>921,999</u>	<u>4,213,654</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Reembolso de gastos por cobrar	US\$	1,859,712	1,078,522
Fondo de garantía retenido		685,528	2,317,624
Anticipos a proveedores		128,582	91,645
Compañías relacionadas		1,333	18,131
Impuesto a la renta pagado en exceso		290,875	323,724
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		209,274	47,724
Funcionarios y empleados		5,888	10,150
Otras		<u>3,855</u>	<u>12,720</u>
	US\$	<u>3,185,047</u>	<u>3,900,240</u>
Cuentas por cobrar comerciales no corrientes:			
Cientes locales	US\$	<u>-</u>	<u>-</u>

(6) Contratos de Construcción en Curso

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costos incurridos más utilidad estimada	US\$	1,302,497	5,327,239
Menos montos facturados		<u>917,377</u>	<u>3,713,738</u>
	US\$	<u>385,120</u>	<u>1,613,501</u>

El detalle de obras en curso por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Laboratorios Monte Tabor	US\$	37,825	-
Planta de tratamiento Monte Tabor		13,192	-
Edificio Arcos Plaza 2A		1,321	-
Urbanizacion Moraleja		217,338	-
Demolicion de Casas lurbanizacion Morakeja		66,091	-
Torre Medica Xima		24,134	-
Almacenes Juan Eljuri		-	629,221
Bloque 2 Tecnova		-	721,191
Edificio Samborondón		-	166,524
Edificios Buena Vista		-	41,100
Otras		25,219	55,465
	US\$	<u>385,120</u>	<u>1,613,501</u>

(7) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	<u>% de participación</u>		<u>2017</u>	<u>2016</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%		60,500	60,500
		US\$	<u>323,065</u>	<u>323,065</u>

(8) 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 2017 y 2016 es como sigue:

Ok
S

		Terrenos	Edificios y estructuras	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Vehiculos	Muebles y enseres	Equipos de computación	En construcción	Total
Costo o costo atribuido:										
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	585,153	1,725,592	3,655	1,278,311	394,229	200,705	146,342	-	4,333,987
Adiciones		-	-	-	590,417	33,004	2,018	3,248	-	628,687
Ventas y bajas		(190,000)	-	-	(414,346)	(56,534)	-	(2,530)	-	(663,410)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		395,153	1,725,592	3,655	1,454,382	370,699	202,723	147,060	-	4,299,264
Adiciones		-	63,200	-	282,087	-	-	11,507	-	356,794
Ventas y bajas		-	-	-	(219,882)	-	-	(3,526)	-	(223,408)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	395,153	1,788,792	3,655	1,516,587	370,699	202,723	155,041	-	4,432,650
Depreciación acumulada:										
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	-	(217,283)	(1,659)	(1,066,558)	(232,245)	(168,517)	(130,543)	-	(1,816,805)
Gasto de depreciación del año		-	(86,281)	(365)	(82,002)	(52,423)	(6,228)	(9,839)	-	(237,138)
Ventas y bajas		-	-	-	412,757	56,534	-	2,314	-	471,605
Saldo al 31 de diciembre de 2016		-	(303,564)	(2,024)	(735,803)	(228,134)	(174,745)	(138,068)	-	(1,582,338)
Gasto de depreciación del año		-	(87,497)	(365)	(99,016)	(49,773)	(5,852)	(8,833)	-	(251,336)
Ventas y bajas		-	-	-	203,858	-	-	3,526	-	207,384
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	-	(391,061)	(2,389)	(630,961)	(277,907)	(180,597)	(143,375)	-	(1,626,290)
Valor neto en libros:										
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	395,153	1,422,028	1,631	718,579	142,565	27,978	8,992	-	2,716,926
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	395,153	1,397,731	1,266	885,626	92,792	22,126	11,666	-	2,806,360

El

W

(9) **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>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	287,327	203,811
Impuesto a la renta diferido		<u>(2,131)</u>	<u>(2,393)</u>
	US\$	<u>285,196</u>	<u>201,418</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

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

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

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad neta	US\$	739,985	476,494
Impuesto a la renta		285,196	201,418
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>1,025,181</u>	<u>677,912</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	225,540	149,141
Incremento (reducción) resultante de:			
Diferencia entre impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		-	892
Gastos no deducibles		64,628	56,848
Ingresos exentos		(2,841)	(3,070)
Impuesto diferido revertido		<u>(2,131)</u>	<u>(2,393)</u>
	US\$	<u>285,196</u>	<u>201,418</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 2017 y 2016 es el siguiente:

E. L.
4.

		Impuesto a la Renta			
		2017		2016	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	323,724		137,719	-
Impuesto a la renta corriente del año			287,327	-	203,811
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta		254,478		389,816	-
Pago de impuesto a la renta del año anterior				-	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		(287,327)	(287,327)	(203,811)	(203,811)
Saldos al final del año	US\$	290,875	-	323,724	-

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

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Saldo al 31 diciembre 2015	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2015	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2017
Impuesto diferido activo atribuible a:					
Provisiones para posibles contingencias laborales	US\$ 1,202	(1,202)	1,202	-	-
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$ 41,824	(3,595)	41,824	-	-

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.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, presentadas por los años 2014 al 2016 y las declaraciones del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2014 al 2017 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

(10) **Préstamos y Obligaciones Financieras**

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivos corrientes:			
Préstamo bancario garantizado	US\$	22,649	258,907
Pasivos no corrientes:			
Préstamo bancario garantizado		-	22,649
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u>22,649</u>	<u>281,556</u>

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

Todos los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son como sigue:

	Año de vencimiento	Tasa anual de interés	2017		2016	
			Valor nominal	Importe en libros	Valor nominal	Importe en libros
Préstamo bancario garantizado a largo plazo y tasa de interés variable	2016	TPR + 1.2%	US\$	-	-	-
Préstamo bancario garantizado a largo plazo y tasa de interés variable	2018	TAR * 1.2	22,649	22,649	281,556	281,556
			US\$	<u>22,649</u>	<u>281,556</u>	<u>281,556</u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	4,509,503	4,487,944
Proveedores - compañías relacionadas		35,226	53,666
	US\$	<u>4,544,729</u>	<u>4,541,610</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	US\$	129,305	152,223
Dividendos por pagar		1,115,120	1,033,214
Beneficios a empleados		391,990	650,092
Otras		450,324	82,280
	US\$	<u>2,086,739</u>	<u>1,917,809</u>
Otras cuentas por pagar no corrientes:			
Garantías retenidas a proveedores	US\$	1,706,530	1,552,015
Anticipos recibidos de clientes		1,445,563	7,715,700
	US\$	<u>3,152,093</u>	<u>9,267,715</u>

Oliver

(12) Beneficios a los Empleados

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	79,683	157,523
Beneficios sociales (principalmente legales)		131,393	372,937
Participación de los trabajadores en las utilidades		180,914	119,632
Reserva para pensiones de jubilación patronal		912,155	983,687
Reserva para indemnizaciones por desahucio		<u>276,643</u>	<u>335,077</u>
	US\$	<u>1,580,788</u>	<u>1,968,856</u>
Pasivos corrientes	US\$	391,990	650,092
Pasivos no corrientes		<u>1,188,798</u>	<u>1,318,764</u>
	US\$	<u>1,580,788</u>	<u>1,968,856</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\$180,914, en el 2017 (US\$119,632, en el 2016).

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

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

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>	<u>Total</u>
Incluido en otros resultados integrales: (Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	<u>(55,443)</u>	<u>(21,719)</u>	<u>(77,162)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015	565,382	225,483	790,865
Incluido en el resultado del periodo: Costo por servicios actuales	1,503	33,943	35,446
Costo financiero	<u>33,044</u>	<u>13,757</u>	<u>46,801</u>
	<u>34,547</u>	<u>47,700</u>	<u>82,247</u>
Incluido en otros resultados integrales: Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	<u>387,900</u>	<u>61,894</u>	<u>449,794</u>
Otros: Beneficios pagados	<u>(4,142)</u>	<u>-</u>	<u>(4,142)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016	983,687	335,077	1,318,764
Incluido en otros resultados integrales: Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	<u>(66,069)</u>	<u>(58,435)</u>	<u>(124,504)</u>
Otros: Beneficios pagados	<u>(5,462)</u>	<u>-</u>	<u>(5,462)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	US\$ <u>912,156</u>	<u>276,642</u>	<u>1,188,798</u>

4. E. K.

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

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

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

	2017	2016
Trabajadores jubilados	US\$ 68,739	45,850
Trabajadores activos con derecho adquirido a jubilación vitalicia (con 25 años o más de servicio)	404,724	393,582
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	353,633	398,259
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio	85,059	145,996
	<u>US\$ 912,155</u>	<u>983,687</u>

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

	2017	2016
Tasa de descuento	4.02%	4.14%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	-	-
Tasa de rotación (promedio)	13.0%	11.8%
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.

Est


Análisis de Sensibilidad

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

		31 de diciembre de 2017	
		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	15,662	3,066
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		(14,491)	(2,862)
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		15,823	3,203
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		<u>(14,767)</u>	<u>(3,023)</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 2017 y 2016 se resumen a continuación:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	US\$	3,680,535	7,168,152
Beneficios sociales		1,514,292	2,494,345
Participación de trabajadores en las utilidades		180,914	119,632
Jubilación patronal y desahucio		<u>215,912</u>	<u>82,247</u>
	US\$	<u>5,591,653</u>	<u>9,864,376</u>

(13) Capital y Reservas

Capital Acciones

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	<u>268,000</u>	<u>268,000</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Está
4

Reserva de Capital

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

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para absorber pérdidas o aumentar el capital acciones en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

(14) **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 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alquiler de maquinarias y equipos	US\$	342,661	384,782
Servicios recibidos		35,505	56,136
Alquiler de bodegas		121,652	70,615
Compra de propiedad, maquinarias y equipos		63,200	-
Reembolso de gastos		<u>4,866</u>	<u>1,173</u>

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

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos:			
Otras cuentas por cobrar	US\$	<u>1,333</u>	<u>18,131</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	35,226	53,666
Dividendos por pagar		1,115,120	1,033,214
Otras cuentas por pagar - prestamos		<u>317,445</u>	<u>-</u>

Elm
4.

(15) Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Contratos de precio fijo	US\$	26,217,903	37,908,908
Honorarios por administración		<u>1,456,908</u>	<u>1,894,543</u>
	US\$	<u><u>27,674,811</u></u>	<u><u>39,803,451</u></u>

(16) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto por depreciación	US\$	251,337	237,137
Gasto de personal		5,591,653	9,864,376
Materiales e insumos de construcción		7,751,946	11,245,451
Servicios contratados con terceros		11,995,236	16,590,674
Gasto por seguros		300,824	356,793
Gasto por servicios públicos		84,689	112,037
Gasto por honorarios profesionales		70,996	146,816
Gasto por impuestos y contribuciones		97,175	84,455
Gasto por alquiler		133,188	152,139
Gasto por transporte		182,220	276,337
Gasto por viajes		31,672	33,107
Otros		<u>133,450</u>	<u>54,920</u>
	US\$	<u><u>26,624,386</u></u>	<u><u>39,154,242</u></u>

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

(17) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos que se muestran en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad en venta de maquinarias y equipos	US\$	36,000	136,544
Otros		<u>128,933</u>	<u>93,292</u>
	US\$	<u><u>164,933</u></u>	<u><u>229,836</u></u>

Elm
4

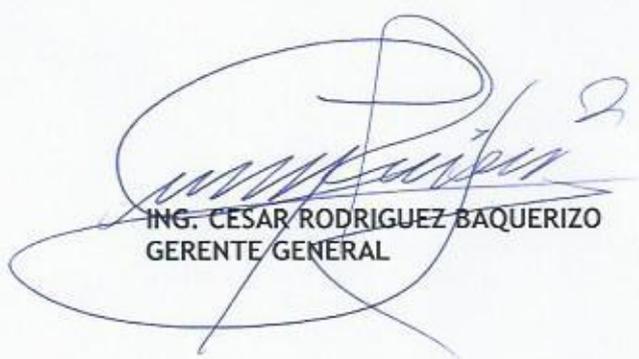
(18) Ingresos Financieros

El detalle de ingresos financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dividendos recibidos	US\$	12,915	16,419
Intereses ganados		<u>79,936</u>	<u>118,632</u>
	US\$	<u>92,851</u>	<u>135,051</u>

(19) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 23 de Abril de 2018, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, fecha del estado de situación financiera pero antes del 23 de Abril de 2018, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL