

INMOMARIUXI C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Situación Financiera

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

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y equivalentes a efectivo	3	US\$	6,610,681	3,776,247
Activos financieros	4		-	925,895
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5		4,347,203	4,204,360
Otras cuentas por cobrar	5		3,512,890	2,243,874
Inventarios	6		208,793	78,121
Gastos pagados por anticipado			23,379	26,361
Total activos corrientes			<u>14,702,946</u>	<u>11,254,858</u>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Inversiones en acciones	7		323,065	323,065
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	8		2,721,721	2,923,468
Propiedades de Inversion	8		2,674,625	46,631
Total activos no corrientes			<u>5,719,411</u>	<u>3,293,164</u>
Total activos		US\$	<u>20,422,357</u>	<u>14,548,022</u>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Préstamos y obligaciones financieras	10	US\$	445,067	-
Cuentas por pagar comerciales	11		5,040,241	3,586,130
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	11		2,106,016	2,059,173
Impuesto a la Renta a Pagar	11		-	87,119
Total pasivos corrientes			<u>7,591,324</u>	<u>5,732,422</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Préstamos y obligaciones financieras	10		800,000	-
Otras cuentas por pagar	11		4,961,621	2,266,075
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	12		1,453,798	1,289,439
Impuesto diferido pasivo			34,993	37,395
Total pasivos no corrientes			<u>7,250,412</u>	<u>3,592,909</u>
Total pasivos			<u>14,841,736</u>	<u>9,325,331</u>
<b>Patrimonio:</b>				
Capital acciones	13		318,000	318,000
Reserva legal	13		159,000	140,132
Reserva de capital	13		174,614	174,614
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	13		656,353	656,353
Utilidades disponibles			4,272,654	3,933,592
Total patrimonio			<u>5,580,621</u>	<u>5,222,691</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>20,422,357</u>	<u>14,548,022</u>

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

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

	Notas	2019	2018
Ingreso de actividades ordinarias	15	US\$ 23,502,634	18,811,372
Costo de las ventas	16	<u>(20,295,114)</u>	<u>(14,413,094)</u>
Utilidad bruta		<u>3,207,520</u>	<u>4,398,278</u>
Otros ingresos	17	137,500	199,119
Gastos de administración y generales	16	(2,437,773)	(2,489,127)
Otros gastos		<u>(329,180)</u>	<u>(195,646)</u>
Utilidad en operaciones		<u>(2,629,453)</u>	<u>(2,485,654)</u>
		<u>578,067</u>	<u>1,912,624</u>
Ingreso financiero:			
Intereses pagados		(49,308)	(6,052)
Ingresos financieros	18	147,974	72,475
Ingreso financiero, neto		<u>98,666</u>	<u>66,423</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		676,733	1,979,047
Impuesto a la renta	9	<u>(255,707)</u>	<u>(580,281)</u>
Utilidad neta		<u>421,026</u>	<u>1,398,766</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:			
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos		<u>(63,096)</u>	<u>2,677</u>
Otros resultados integrales		<u>(63,096)</u>	<u>2,677</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	<u><u>357,930</u></u>	<u><u>1,401,443</u></u>

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

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

Notas	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$ 268,000	134,000	168,210	201,319	2,533,134	3,304,663
Apropiación para Reserva Legal						-
Transacciones con accionistas - dividendos declarados año 2013						-
Total resultados integrales:						
Fusion por Absorción	50,000	6,132	6,404	455,034	(985)	516,585
Utilidad neta					1,398,766	1,398,766
Otros resultados integrales					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						-
Transacciones con accionistas - dividendos declarados						-
Total resultados integrales:						
Fusion por Absorción						
Utilidad neta					421,026	421,026
Otros resultados integrales					(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

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Flujos de Efectivo

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
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	<u>120,927</u>	<u>193,619</u>
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 activos financieros	-	(499,962)
Cobro de activos financieros	925,895	455,974
Adquisición de Propiedades de Inversión	(2,631,471)	(46,631)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	<u>48,711</u>	<u>6,568</u>
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 compañías relacionadas	-	-
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	-	-
Pago de préstamos y obligaciones financieras	1,200,000	(22,649)
Dividendos pagados	<u>(104,500)</u>	<u>(132,895)</u>
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>1,095,500</u>	<u>(155,544)</u>
(Disminución) neta 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	-	87,265
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	<u>US\$ 6,610,681</u>	<u>3,776,247</u>



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

(b) Bases de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

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

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

i. Juicios

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

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2019, reconocimiento de ingresos, contratos de construcción.

*Elon*

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

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	5,568	4,416
Depósitos en bancos		6,605,113	3,771,831
Inversiones financieras		-	-
	US\$	<u>6,610,681</u>	<u>3,776,247</u>

**(4) Activos Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019, los activos financieros por US\$251,061 corresponden a depósitos a plazo fijo de 45 días plazo y tasa de interés fija anual del 5.20%.

**(5) 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:			
Clientes locales	US\$	4,406,504	4,263,661
Estimación para deterioro		(59,301)	(59,301)
	US\$	<u>4,347,203</u>	<u>4,204,360</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Reembolso de gastos por cobrar	US\$	2,044,124	947,256
Fondo de garantía retenido		840,156	939,016
Anticipos a proveedores		546,714	185,373
Compañías relacionadas	19	-	-
Impuesto a la renta pagado en exceso	12	64,062	-
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		-	162,170
Funcionarios y empleados		17,834	10,059
Otras		-	-
	US\$	<u>3,512,890</u>	<u>2,243,874</u>

*EJ*

(6) **Inventarios**

El detalle de obras en curso por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

		<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	-
Invermeg		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 Areas Interiores La Rotonda		2,642	-
Remodelación Patio de Comidas La Rotonda		12,867	-
Construcción Villas Bosques de la Costa		14,119	-
Edificio Arcos Plaza 2A Ingeniería		9,565	-
Otras		25,219	25,219
	US\$	<u>208,793</u>	<u>78,121</u>

(7) **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%		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 2019 y 2018 es como sigue:

*EJ*

	Terrenos	Edificios y estructuras	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Vehículos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
<b>Costo o costo atribuido:</b>								
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)	181,240	16,948	-	-	-	-	-	198,188
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)	(57,150)	-	(48,519)	-	(2,321)	(5,179)	(121,757)
Reclasificación de Valores	4,766	5,803	-	-	-	-	-	10,569
Fusión por absorción (nota 1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ 696,274	1,754,393	3,655	1,475,527	552,387	200,402	149,569	4,832,206
<b>Depreciación acumulada:</b>								
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	-	-	-	231	-	-	235	466
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	-	(89,038)	-	(121,658)	(65,456)	(5,152)	(4,148)	(285,452)
Ventas y bajas	-	35,791	-	46,539	-	2,111	5,179	89,620
Reclasificación de Valores	-	(10,205)	(364)	-	-	-	-	(10,569)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ -	(544,055)	(3,120)	(827,696)	(398,581)	(189,286)	(147,747)	(2,110,485)
<b>Valor neto en libros:</b>								
Al 31 de diciembre de 2018	US\$ 700,096	1,325,136	899	762,769	112,119	16,479	5,970	2,923,468
Al 31 de diciembre de 2019	US\$ 696,274	1,210,337	535	647,832	153,806	11,116	1,822	2,721,721

*EJ*

## Propiedad de Inversión

Con fecha 12 de noviembre de 2018, mediante escritura de promesa de compraventa que hace el Fideicomiso Mercantil de Administración Blue Bay II a favor de la Compañía en el que promovió 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. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha efectuado el pago de doce cuotas por un monto de US\$186,058 (US\$46,631 2018) reconocidos como propiedad de inversión.

Con fecha 12 de julio del 2019, mediante escritura pública de compraventa que hace Fideicomiso Mercantil Tower Plaza a favor de la Compañía Inmomariuxi por la adquisición de 10 Suites por un monto de \$208,636, los mismos que fueron cancelados en su totalidad.

Con fecha 27 de diciembre del 2019, mediante escritura pública de compraventa que hace Fideicomiso Mercantil Tower Plaza a favor de la Compañía Inmomariuxi por la adquisición de 10 Suites por un monto de \$2,283,409, los mismos que fueron cancelados en su totalidad.

### (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>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>(2,401)</u>
	US\$	<u>255,707</u>	<u>580,282</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:

*E. J. J.*

		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% en el 2018 (22% en el 2017)	US\$	169,183	494,762
Incremento (reducción) resultante de:			
Ingresos exentos		(3,154)	(2,904)
Gastos no deducibles		88,558	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		(2,402)	(2,402)
	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		322,170	-	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		(258,108)	(258,109)	(495,564)	(495,564)
Saldos al final del año	US\$	<u>64,062</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>87,119</u>

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 2019 y 2018 es el siguiente:

		Saldo al 31 diciembre 2017	Reconocido en resultados	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2018	Valores productos de Fusión	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2019
Impuesto diferido pasivo atribuible a:								
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	36,098	3,699	(2,402)	37,395	-	(2,402)	34,993

*EJ*

### 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-ASOADC18-00000017 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) realizó un pedido de información sobre la declaración de impuesto a la renta correspondiente a los años 2015 y 2016. A la fecha 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.

### Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Registro Oficial No.309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por períodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años aplicables a nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas según están definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; estos beneficios aplican tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) por períodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años para nuevas inversiones productivas que hayan suscritos contratos de inversión; este beneficio es aplicable en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.

*EJm*

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) e impuesto a la renta por reinversión de utilidades destinadas a la adquisición de nuevos activos productivos.
- Exoneración de impuesto a la renta de los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exoneración no es aplicable cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos.
- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo; el exceso es recuperable, cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene la tasa del 25% como la tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla la obligación de informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular sea residente en un paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea el 50% o más de participación.

#### Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, presentadas por los años 2018 y 2019 y las declaraciones del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2015 al 2018 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

#### (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.

		2019	2018
asivos corrientes:			
Préstamo bancario garantizado	US\$	445,067	-
asivos no corrientes:			
Préstamo bancario garantizado		800,000	-
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	1,245,067	-

#### 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 y 2018 son como sigue:

	Año de vencimiento	Tasa anual de interés		2019		2018	
				Valor nominal	Importe en libras	Valor nominal	Importe en libras
Préstamo bancario garantizado a largo plazo y tasa de interés variable	2022	8.0%	US\$	1,200,000	1,200,000	-	-

Los préstamos bancarios están garantizados con la firma de uno de los accionistas.

*E. J. 2019*

**(11) 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	19		106,618	58,339
		US\$	<u>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	19		877,725	982,225
Préstamos a relacionadas	19		119,844	120,844
Beneficios a empleados	15		597,864	649,142
Otras			168,000	162,989
		US\$	<u>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
		US\$	<u>4,961,621</u>	<u>2,266,075</u>

**(12) Beneficios a los Empleados**

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

		2019	2018
Contribuciones de seguridad social	US\$	140,429	99,347
Beneficios sociales (principalmente legales)		338,011	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		325,704	290,849
	US\$	<u>2,051,662</u>	<u>1,938,581</u>
Pasivos corrientes	US\$	597,864	649,142
Pasivos no corrientes		1,453,798	1,289,439
	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).

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:

*E. J. Torres*

		Jubilación patronal	Provisiones por desahucio	Total
Beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	US\$	912,155	276,643	1,188,798
Resultado del período:				
Costo por servicios actuales		50,244	14,457	64,701
Costo financiero		35,650	10,853	46,503
		85,894	25,310	111,204
Resultados integrales:				
(Ganancia) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y en supuestos		8,427	(11,104)	(2,677)
Beneficios pagados				
Beneficios definidos		(7,886)	-	(7,886)
Beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018		998,590	290,849	1,289,439
Resultado del período:				
Costo por servicios actuales		46,293	12,284	58,577
Costo financiero		40,847	11,915	52,762
		87,140	24,199	111,339
Resultados integrales:				
(Ganancia) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y en supuestos		52,442	10,655	63,097
Beneficios pagados				
Beneficios definidos		(10,077)	-	(10,077)
Beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$	1,128,095	325,703	1,453,798

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:

*E. Lopez*

	2019	2018
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	318,142	189,719
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio	94,554	77,545
	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:

	2019	2018
Tasa de descuento	3.62%	4.25%
Tasa de incremento salarial	2%	2%
Tasa de rotación (promedio)	10%	12%
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:

	31 de diciembre de 2019	
	Jubilación patronal	Indemnizaciones por desahucio
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:

	2019	2018
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	111,340	111,204
	US\$ <u>5,350,105</u>	<u>4,605,932</u>

*E. Torres*

**(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 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	<u>318,000</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. Como consecuencia de la fusión por absorción (véase nota 1), la Compañía aumentó su reserva legal en US\$18,868.

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 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
Venta de Activo Fijo		5,000	
Otros Ingresos		2,955	-
Reembolso de gastos		<u>485</u>	<u>9,157</u>

*Estim*

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

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

**(15) 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		141,248	79,480
	US\$	<u>23,502,634</u>	<u>18,811,372</u>

**(16) 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>
Gasto por depreciación	12	US\$	288,929	278,260
Gasto de personal	16		5,350,105	4,605,932
Materiales e insumos de construcción			4,319,914	4,290,719
Servicios contratados con terceros			11,737,302	6,805,820
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			127,447	145,110
		US\$	<u>22,732,887</u>	<u>16,902,221</u>

*E.T.M.*

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 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad en venta de maquinarias y equipos	US\$	16,573	5,500
Ajuster 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>

**(18) 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>

**(19) 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

*E. J. J.*

- 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.



ING. ALFREDO RODRIGUEZ QUINTERO  
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO  
CONTADOR GENERAL