

**INMOBILIARIA ALRAFA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2017**

INMOBILIARIA ALRAFA 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		US\$ 67,633	233,191
Cuentas por cobrar comerciales, neto	3	29,760	35,538
Otras cuentas por cobrar	3	100,910	74,091
Gastos pagados por anticipado		1,656	1,473
Total activos corrientes		199,959	344,293
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	4	1,203,575	1,139,118
Total activos no corrientes		1,203,575	1,139,118
Total activos		US\$ 1,403,534	1,483,411
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras		US\$ -	-
Cuentas por pagar comerciales	5	12,976	1,496
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	5	308,351	376,233
Total pasivos corrientes		321,327	377,729
Pasivos no corrientes:			
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	7	52,431	57,060
Impuesto diferido pasivo	6	33,357	36,081
Total pasivos no corrientes		85,788	93,141
Total pasivos		407,115	470,870
Patrimonio:			
Capital acciones	8	10,000	10,000
Reserva legal	8	5,000	5,000
Reserva de capital	8	7,843	7,843
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	8	791,019	791,019
Utilidades disponibles		182,557	198,679
Total patrimonio		996,419	1,012,541
Total pasivos y patrimonio		US\$ 1,403,534	1,483,411

gda
S

INMOBILIARIA ALRAFA 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
Ingresos de actividades ordinarias	9	US\$ 302,462	341,498
Costo de las ventas	10	(268,594)	(327,428)
Utilidad bruta		33,868	14,070
Otros ingresos		8,304	18,063
Gastos de administración y generales	10	(62,551)	(80,006)
Otros gastos		(17,875)	(4,011)
		(72,122)	(65,954)
Pérdida en operaciones		(38,254)	(51,884)
Ingreso (costo) financiero:			
Costos financieros			(211)
Intereses ganados		1,616	3,354
Ingreso (costo) financiero, neto		1,616	3,143
Pérdida antes de impuesto a la renta		(36,638)	(48,741)
Impuesto a la renta	6	2,724	(724)
Pérdida neta		(33,914)	(49,465)
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:			
(Pérdidas) ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	7	17,792	(9,319)
Otros resultados integrales		17,792	(9,319)
Pérdida neta y otros resultados integrales		US\$ (16,122)	(58,784)

Edm
9

INMOBILIARIA ALRAFA C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

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

	Notas	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2015		US\$ 10,000	5,000	7,843	791,019	257,463	1,071,325
Total resultados integrales:							
Pérdida neta		-	-	-	-	(49,465)	(49,465)
Otros resultados integrales	7	-	-	-	-	(9,319)	(9,319)
Saldos al 31 de diciembre de 2016		10,000	5,000	7,843	791,019	198,679	1,012,541
Total resultados integrales:							
Pérdida neta		-	-	-	-	(33,914)	(33,914)
Otros resultados integrales	7	-	-	-	-	17,792	17,792
Saldos al 31 de diciembre de 2017		US\$ 10,000	5,000	7,843	791,019	182,557	996,419

Elm

INMOBILIARIA ALRAFA C. A.

Estado de Flujos de Efectivo

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

	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 308,241	474,661
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(312,540)	(426,287)
Impuesto a la renta pagado	(11,599)	(10,509)
Intereses recibidos	1,616	3,354
Intereses pagados	-	(211)
Efectivo misceláneo recibido	2,804	671
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	(11,478)	41,679
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(91,332)	(7,039)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	5,960	156,633
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(85,372)	148,594
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos y obligaciones financieras	-	(10,174)
Dividendos pagados	(68,708)	(23,436)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	(68,708)	(33,610)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(165,558)	156,663
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	233,191	76,528
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ 67,633	233,191

(1) Entidad que Reporta

INMOBILIARIA ALRAFA 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 servicios de alquiler de maquinarias y equipos. La Compañía se encuentra domiciliada en Chile 2510A y General Gómez, Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

En los años 2017 y 2016, el 100% de los ingresos de actividades ordinarias se efectuaron con INMOMARIUXI C. A., compañía relacionada a través de administración y accionistas comunes, consecuentemente, los resultados podrían ser diferentes si la Compañía fuere autónoma.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

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

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, se incluye en la nota 12 – medición de las obligaciones por beneficios definidos – supuestos actuariales claves.



iii. Medición de Valores Razonables

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

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

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

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

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

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Cientes locales		US\$	-
Compañías relacionadas	16	34,374	40,152
		<u>34,374</u>	<u>40,152</u>
Estimación para deterioro		(4,614)	(4,614)
		<u>US\$ 29,760</u>	<u>35,538</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		US\$ 80,210	67,510
Impuesto a la renta pagado en exceso	11	15,719	4,120
Compañías relacionadas	16	2,178	2,178
Anticipos a proveedores		231	200
Funcionarios y empleados		<u>2,572</u>	<u>83</u>
		<u>US\$ 100,910</u>	<u>74,091</u>

(4) **Propiedad, Maquinarias y Equipos**

El detalle y movimiento de la propiedad, maquinarias y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios y estructuras</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 31 de diciembre de 2015	US\$	986,582	252,553	200,409	49,128	71,433	6,930	1,567,035
Adiciones		-	-	7,039	-	-	-	7,039
Ventas y bajas		(106,537)	-	(81,051)	-	-	-	(187,588)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		<u>880,045</u>	<u>252,553</u>	<u>126,397</u>	<u>49,128</u>	<u>71,433</u>	<u>6,930</u>	<u>1,386,486</u>
Adiciones		-	-	58,305	33,027	-	-	91,332
Ventas y bajas		-	-	(5,050)	(20,188)	-	-	(25,238)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>880,045</u>	<u>252,553</u>	<u>179,652</u>	<u>61,967</u>	<u>71,433</u>	<u>6,930</u>	<u>1,452,580</u>
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	-	(32,879)	(133,241)	(17,515)	(71,433)	(6,930)	(261,998)
Gasto de depreciación del año		-	(12,628)	(12,488)	(9,601)	-	-	(34,717)
Ventas y bajas		-	-	49,347	-	-	-	49,347
Saldo al 31 de diciembre de 2016		-	<u>(45,507)</u>	<u>(96,382)</u>	<u>(27,116)</u>	<u>(71,433)</u>	<u>(6,930)</u>	<u>(247,368)</u>
Gasto de depreciación del año		-	(12,627)	(6,549)	(7,239)	-	-	(26,415)
Ventas y bajas		-	-	4,590	20,188	-	-	24,778
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>-</u>	<u>(58,134)</u>	<u>(98,341)</u>	<u>(14,167)</u>	<u>(71,433)</u>	<u>(6,930)</u>	<u>(249,005)</u>
Valor neto en libros:								
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>880,045</u>	<u>207,046</u>	<u>30,015</u>	<u>22,012</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,139,118</u>
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>880,045</u>	<u>194,419</u>	<u>81,311</u>	<u>47,800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,203,575</u>

Edi
n

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2015 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar, se detallan como sigue:

	Notas	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores - locales		US\$ 12,976	1,496
Compañías relacionadas	16	-	-
		<u>US\$ 12,976</u>	<u>1,496</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		US\$ 624	393
Beneficios a empleados	12	13,088	12,518
Dividendos por pagar		127,608	196,316
Compañías relacionadas	16	163,033	163,033
Otras		3,998	3,973
		<u>US\$ 308,351</u>	<u>376,233</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 14.

(6) **Impuesto a la Renta**

Gasto de Impuesto a la Renta

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

		2017	2016
Impuesto a la renta corriente	US\$	0	11,124
Impuesto a la renta diferido		(2,724)	(10,400)
	US\$	<u>(2,724)</u>	<u>724</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 del 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

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

Edm
Lf

		2016	2016
Pérdida neta	US\$	(33,914)	(49,465)
Impuesto a la renta		(2,724)	724
Pérdida antes de impuesto a la renta	US\$	(36,638)	(48,741)
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	-	-
Diferencia entre impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		(3,571)	8,097
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		3,571	3,027
Impuesto diferido revertido		(2,724)	(10,400)
	US\$	(2,724)	724

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2017		2016	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	4,120	-	4,735	-
Impuesto a la renta corriente del año		-	-	-	11,124
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	-	-	-
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta		11,599	-	10,509	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		-	-	-	-
		-	-	(11,124)	(11,124)
Saldo al final del año	US\$	15,719	-	4,120	-

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.

Pasivo por Impuesto Diferido Reconocido

El pasivo por impuesto diferido reconocido en cada fecha del estado de situación financiera es atribuible a lo siguiente:

		2017	2016
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	33,357	36,081

El movimiento de las diferencias temporales durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue reconocido en resultados y es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reconocido en resultados:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	<u>(2,724)</u>	<u>(10,400)</u>

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo 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, 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.

(7) Beneficios a Empleados

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	4,237	4,100
Beneficios sociales (principalmente legales)		8,851	8,418
Reserva para pensiones de jubilación patronal		42,326	42,970
Reserva para indemnizaciones por desahucio		10,105	14,090
	US\$	<u>65,519</u>	<u>69,578</u>
Pasivos corrientes	US\$	13,088	12,518
Pasivos no corrientes		52,431	57,060
	US\$	<u>65,519</u>	<u>69,578</u>

4. *Em*

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:

	Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Incluido en otros resultados integrales:			
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	US\$ 2,296	(2,702)	(406)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015	30,519	10,229	40,748
Incluido en el resultado del periodo:			
Costo por servicios actuales	3,533	936	4,469
Costo financiero	1,893	631	2,524
	5,426	1,567	6,993
Incluido en otros resultados integrales:			
Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	7,025	2,294	9,319
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016	42,970	14,090	57,060
Incluido en otros resultados integrales:			
Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	(644)	(3,985)	(4,629)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016	US\$ 42,326	10,105	52,431

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

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

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



	2017	2016
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	US\$ 35,137	26,575
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio	7,189	16,395
	US\$ 42,326	42,970

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

	2017	2016
Tasa de descuento	7.69%	7.46%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	0%	0%
Tasa de rotación (promedio)	9.16%	11.66%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

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	
	Jubilación patronal	Indemnizaciones por desahucio
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$ 1,265	219
Tasa de descuento - disminución de 0.5%	(1,173)	(203)
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%	1,325	239
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%	(1,236)	(223)

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:

	2017	2016
Sueldos y salarios	US\$ 96,304	104,485
Beneficios sociales	44,435	46,822
Jubilación patronal y desahucio	13,164	6,993
	US\$ 153,903	158,300

Ejm
G

(8) **Capital y Reservas**

Capital Acciones

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

	2017	2016
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	10,000	10,000

Reserva Legal

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

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 Seguros del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada

"Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales (véase nota 3 (e)).



(9) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	US\$	302,462	341,498
Ingreso por reembolso de gastos		4,866	1,308
Compras varias		84	273

La Compañía brinda el servicio de arriendo de maquinarias y equipos principalmente a INMOMARIUXI C. A., relacionada a través de administración y accionistas comunes.

El saldo de otras cuentas por pagar corresponde principalmente a valores recibidos de Inmobiliaria María Lucía C. A., que la Compañía cancela de acuerdo al flujo de caja de sus operaciones.

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

		2017	2016
Activos:			
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	34,734	40,152
Otras cuentas por cobrar		2,178	2,178
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	-	-
Otras cuentas por pagar		163,033	163,033

(10) Gastos por Naturaleza

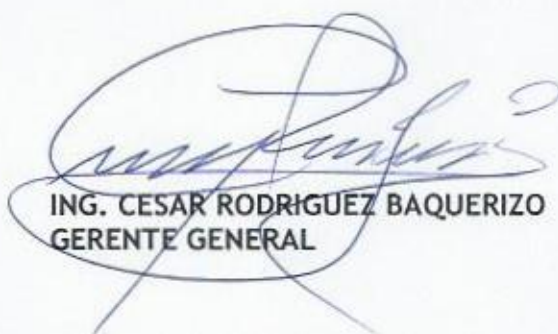
Los gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Notas	2017	2016
Gasto de personal	12	US\$ 153,903	158,300
Gasto por mantenimiento y reparaciones		41,952	64,631
Gasto por depreciación	8	26,415	34,717
Gasto por seguridad y guardiana		56,035	71,810
Gasto por honorarios profesionales		3,375	20,555
Gasto por transporte y combustible		16,381	25,935
Gasto por servicios básicos		8,190	9,047
Gasto por impuestos y contribuciones		7,586	9,062
Gasto por seguros		2,685	3,010
Otros		14,623	10,367
		US\$ 331,145	407,434



(11) 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 2017, 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