

**INMOBILIARIA ALRAFA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019**

INMOBILIARIA ALRAFA 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>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo		US\$	68,900	93,481
Cuentas por cobrar comerciales, neto	3		86,789	46,063
Otras cuentas por cobrar	3		113,442	104,831
Gastos pagados por anticipado			1,147	1,507
Total activos corrientes			<u>270,278</u>	<u>245,882</u>
Activos no corrientes:				
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	4		1,207,392	1,170,742
Total activos no corrientes			<u>1,207,392</u>	<u>1,170,742</u>
Total activos		US\$	<u>1,477,670</u>	<u>1,416,624</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales	5	US\$	12,917	4,593
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	5		323,563	313,129
Total pasivos corrientes			<u>336,480</u>	<u>317,722</u>
Pasivos no corrientes:				
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	7		57,137	51,503
Impuesto diferido pasivo	6		29,342	31,349
Total pasivos no corrientes			<u>86,479</u>	<u>82,852</u>
Total pasivos			<u>422,959</u>	<u>400,574</u>
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			240,849	202,188
Total patrimonio			<u>1,054,711</u>	<u>1,016,050</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>1,477,670</u>	<u>1,416,624</u>

Handwritten signature/initials

INMOBILIARIA ALRAFA 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
Ingresos de actividades ordinarias	9	US\$	450,991	381,299
Costo de las ventas	10		(326,679)	(291,887)
Utilidad bruta			124,312	89,412
Otros ingresos			822	1,220
Gastos de administración y generales	10		(55,285)	(67,052)
Otros gastos			(16,287)	(5,371)
Pérdida en operaciones			(70,750)	(71,203)
			53,562	18,209
Ingreso financiero:				
Costos financieros			-	-
Intereses ganados			140	114
Ingreso financiero, neto			140	114
Pérdida antes de impuesto a la renta			53,702	18,323
Impuesto a la renta	6		(13,351)	(7,138)
Pérdida neta			40,351	11,185
Otros resultados integrales:				
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:				
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos			(1,690)	8,446
Otros resultados integrales			(1,690)	8,446
Pérdida neta y otros resultados integrales		US\$	38,661	19,631

Handwritten signature/initials in blue ink.

INMOBILIARIA ALRAFA 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						
Total resultados integrales:						
Utilidad neta	10,000	5,000	7,843	791,019	182,557	996,419
Otros resultados integrales	-	-	-	-	11,185	11,185
Saldos al 31 de diciembre de 2018	10,000	5,000	7,843	791,019	8,446	1,016,050
Utilidad neta					202,188	40,351
Otros resultados integrales					(1,690)	(1,690)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	10,000	5,000	7,843	791,019	240,849	1,054,711

[Handwritten signature]

INMOBILIARIA ALRAFA 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\$ 410,265	365,541
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(344,919)	(323,121)
Impuesto a la renta pagado	(15,919)	(14,847)
Intereses recibidos	140	114
Intereses pagados	-	-
Efectivo misceláneo recibido	822	1,220
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>50,389</u>	<u>28,907</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(74,970)	(3,059)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	-	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(74,970)</u>	<u>(3,059)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos y obligaciones financieras	-	-
Dividendos pagados	-	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes a efectivo	(24,581)	25,848
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	93,481	67,633
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>68,900</u>	<u>93,481</u>

H. G. M.

(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 2019 y 2018, 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.

Como se muestra en los estados financieros adjuntos, la Compañía presenta capital de trabajo negativo de US\$66,202 al 31 de diciembre de 2019 (US\$71,840, al 31 de diciembre de 2018), originado principalmente por dividendos declarados en años previos que están pendiente de pago a los accionistas por un monto de US\$127,608. La Administración considera que la Compañía generará los flujos de caja que le permitirán cubrir sus obligaciones; y, que los accionistas proveerán el financiamiento necesario, de ser requerido, que le permita continuar las operaciones y cancelar sus pasivos en la medida en que estos sean exigibles.

(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) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 22 de Junio de 2020 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(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.

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.



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>
Depósitos en bancos	US\$	68,900	93,481
Inversiones financieras		-	-
	US\$	<u>68,900</u>	<u>93,481</u>

(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 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>Notas</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales:				
Compañías relacionadas	15	US\$	91,403	50,677
Estimación para deterioro			<u>(4,614)</u>	<u>(4,614)</u>
		US\$	<u>86,789</u>	<u>46,063</u>
Otras cuentas por cobrar:				
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		US\$	84,797	78,030
Impuesto a la renta pagado en exceso	10		21,981	21,420
Compañías relacionadas	15		1,632	1,632
Anticipos a proveedores			1,783	1,301
Funcionarios y empleados			<u>3,249</u>	<u>2,448</u>
		US\$	<u>113,442</u>	<u>104,831</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 2019 y 2018 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>
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	880,045	252,553	179,652	61,967	71,433	6,930	1,452,580
Adiciones		-	-	3,059	-	-	-	3,059
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>880,045</u>	<u>252,553</u>	<u>182,711</u>	<u>61,967</u>	<u>71,433</u>	<u>6,930</u>	<u>1,455,639</u>
Adiciones				29,492	45,478			74,970
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>880,045</u>	<u>252,553</u>	<u>212,203</u>	<u>107,445</u>	<u>71,433</u>	<u>6,930</u>	<u>1,530,609</u>
Depreciación acumulada:								
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$	-	(58,134)	(98,341)	(14,167)	(71,433)	(6,930)	(249,005)
Gasto de depreciación del año		-	(12,628)	(11,095)	(12,169)	-	-	(35,892)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		-	<u>(70,762)</u>	<u>(109,436)</u>	<u>(26,336)</u>	<u>(71,433)</u>	<u>(6,930)</u>	<u>(284,897)</u>
Gasto de depreciación del año			(12,628)	(12,056)	(13,636)			(38,320)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	-	<u>(83,390)</u>	<u>(121,492)</u>	<u>(39,972)</u>	<u>(71,433)</u>	<u>(6,930)</u>	<u>(323,217)</u>
Valor neto en libros:								
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>880,045</u>	<u>181,791</u>	<u>73,275</u>	<u>35,631</u>	-	-	<u>1,170,742</u>
Al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>880,045</u>	<u>169,163</u>	<u>90,711</u>	<u>67,473</u>	-	-	<u>1,207,393</u>

E. Kone
U.

(5) **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:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores - locales	US\$	12,515	4,483
Proveedores - compañías relacionadas		402	110
		<u>12,917</u>	<u>4,593</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	US\$	164	146
Beneficios a empleados	11	28,724	18,906
Dividendos por pagar		127,608	127,608
Compañías relacionadas	15	162,487	162,487
Otras		4,580	3,982
	US\$	<u>323,563</u>	<u>313,129</u>

(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:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	15,358	9,146.00
Impuesto a la renta diferido		(2,007)	(2,008)
	US\$	<u>13,351</u>	<u>7,138</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 pérdida antes de impuesto a la renta:

		2019	2018
Pérdida neta	US\$	40,351	11,185
Impuesto a la renta		13,351	7,138
Pérdida antes de impuesto a la renta	US\$	<u>53,702</u>	<u>18,323</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	11,814	4,031
Diferencia entre el impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		-	1,480
Rebaja del 100% del saldo del anticipo de impuesto a la renta - D.E. No. 210		-	-
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		3,544	3,635
Impuesto diferido revertido		(2,007)	(2,008)
	US\$	<u>13,351</u>	<u>7,138</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	US\$	<u>-</u>	<u>9,146</u>

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 2019 y 2018 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2019		2018	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	21,420	-	15,719	-
Impuesto a la renta corriente del año		-	(15,358)	-	(9,146)
Anticipos y retenciones de:					
Impuesto a la renta		15,919	-	14,847	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		(15,358)	15,358	(9,146)	9,146
Saldo al final del año	US\$	<u>21,981</u>	<u>-</u>	<u>21,420</u>	<u>-</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.

Pasivo por Impuesto Diferido Reconocido

El pasivo por impuesto diferido reconocido es atribuible según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		Saldo al 1 enero 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2019
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	<u>33,357</u>	<u>(2,008)</u>	<u>31,349</u>	<u>(2,007)</u>	<u>29,342</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.

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.
- 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.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

J. J.

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 2017 al 2019 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 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	4,659	6,084
Beneficios sociales (principalmente legales)		14,588	9,588
Participación de los trabajadores en las utilidades		9,477	3,234
Reserva para pensiones de jubilación patronal		47,913	43,954
Reserva para indemnizaciones por desahucio		9,224	7,549
	US\$	<u>85,861</u>	<u>70,409</u>
Pasivos corrientes	US\$	28,724	18,906
Pasivos no corrientes		57,137	51,503
	US\$	<u>85,861</u>	<u>70,409</u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	42,326	10,105	52,431
Incluido en resultados del periodo:			
Costo por servicios actuales	3,125	714	3,839
Costo financiero	3,205	764	3,969
	<u>6,330</u>	<u>1,478</u>	<u>7,808</u>
Incluido en otros resultados integrales:			
(Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	(4,412)	(4,034)	(8,446)
Otros			
Beneficios Pagados	(290)	-	(290)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	43,954	7,549	51,503
Incluido en resultados del periodo:			
Costo por servicios actuales	2,810	785	3,595
Costo financiero	3,259	570	3,829
	<u>6,069</u>	<u>1,355</u>	<u>7,424</u>
Incluido en otros resultados integrales:			
(Ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos	1,370	320	1,690
Otros			
Beneficios Pagados	(3,480)	-	(3,480)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>47,913</u>	<u>9,224</u>
		<u>57,137</u>	<u>51,503</u>

S. J. Torres
H.

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 2019 y 2018 es como sigue:

		2019		2018
Trabajadores Jubilados	US\$	24,227	US\$	26,088
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		14,621		11,264
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		9,065		6,602
	US\$	<u>47,913</u>		<u>43,954</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	8.21%	7.72%
Tasa de incremento salarial	1.5%	2%
Tasa de rotación (promedio)	6.73%	9.36%
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:

	US\$	31 de diciembre de 2019	
		Jubilación patronal	Indemnizaciones por desahucio
de descuento - aumento de 0.5%		(1,442)	(262)
de descuento - disminución de 0.5%		1,546	281
de incremento salarial - aumento de 0.5%		1,643	310
de incremento salarial - disminución de 0.5%		(1,541)	(292)

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:

	US\$	2019	2018
Sueldos y salarios		112,270	107,035
Beneficios sociales		44,154	42,387
Otros Beneficios Sociales		4,966	12,513
Participación de Trabajadores		9,477	3,234
Jubilación patronal y desahucio		7,424	7,808
	US\$	178,291	172,977

(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 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
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

G. Torres
H.

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.

(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 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	US\$	450,991	381,299
Ingreso por reembolso de gastos		226	0
Compras varias		<u>7,806</u>	<u>3,405</u>

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 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos:			
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	91,403	50,677
Otras cuentas por cobrar		<u>1,632</u>	<u>1,632</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales		402	110
Otras cuentas por pagar		162,487	162,487
Dividendos por pagar	US\$	<u>127,608</u>	<u>127,608</u>

(10) **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:

	Notas		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto de personal	11	US\$	178,291	172,977
Gasto por mantenimiento y reparaciones			40,197	21,835
Gasto por depreciación	8		38,320	35,892
Gasto por seguridad y guardiana			64,800	69,345
Gasto por honorarios profesionales			1,772	13,055
Gasto por transporte y combustible			27,583	19,674
Gasto por servicios básicos			7,540	7,385
Gasto por impuestos y contribuciones			7,400	7,457
Gasto por seguros			1,877	2,142
Otros			<u>14,184</u>	<u>9,177</u>
		US\$	<u>381,964</u>	<u>358,939</u>

24. Otros

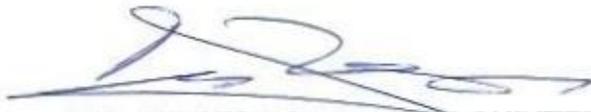
(11) Hechos Posteriores

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

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

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

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



ING. ALFREDO RODRIGUEZ QUINTERO
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL