

EMECORP S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes

Estados Financieros:

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estado de Flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$ - Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
EMECORP S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de **EMECORP S.A.**, que incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **EMECORP S.A.** al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y disposiciones establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidad del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros*" de mi informe. Soy independiente de la compañía **EMECORP S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y, he cumplido con las responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base razonable para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidades del Auditor Independiente en relación con la auditoría de los estados financieros:

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplique juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y realicé los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de establecer las bases para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de aquel que se deriva de un error material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsiones, o hacer caso omiso del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluí respecto a la conveniencia del uso por parte de la Administración del principio contable del negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determiné que no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas importantes sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía pueda o no continuar como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan eventos y transacciones subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.

Me comuniqué con los encargados del Gobierno Corporativo con relación a, entre otras cuestiones, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos, incluidas posibles deficiencias en el control interno que identifiqué durante la auditoría.

Informe sobre requisitos legales y normativos

Los informes de comunicación de deficiencias sobre la estructura del control interno y de cumplimiento de obligaciones tributarias de EMECORP S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.

De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2018, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2019, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2018.



CPA ROBERTO XAVIER CORDOVA POZO
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE.2/ No. 583

Guayaquil, Marzo 20 del 2019

EMECORP S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

	NOTAS	2017	2018
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo Y Equivalente del Efectivo	4	282.501	158.531
Activos Financieros	5	795.748	1.120.807
Existencias	6	7.778.160	8.036.794
Activo por impuestos corrientes	7	340.766	308.224
Servicios y otros pagos anticipados	8	24.918	300.931
Total activo corriente		9.222.093	9.925.287
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo	9	186.857	202.632
Propiedades de inversión	10	-	573.907
Inversiones en Acciones	11	170.000	190.000
Otros activos no corrientes		1.000	-
Total Activos		9.579.950	10.891.826
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo Corriente			
Obligaciones Bancarias	12	-	327.305
Pasivos financieros	13	9.227.539	8.906.153
Pasivo por impuesto corriente	14	13.092	19.456
Otras obligaciones corrientes	15	57.760	94.656
Total Pasivo Corriente		9.298.391	9.347.570
Pasivo No Corriente			
Obligaciones Bancarias	12	-	1.031.842
Jubilación patronal y desahucio	16	30.030	38.466
Patrimonio de los accionistas:			
Capital	17	800	800
Reserva legal		7.849	7.849
Resultados Acumulados		123.032	242.528
Resultado del ejercicio		119.848	222.771
Total patrimonio de los accionistas		251.529	473.948
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		9.579.950	10.891.826


Miguel Plaza Menéndez
Gerente General
Ing. Rosa Morocho
Contadora

EMECORP S.A.**ESTADO DE RESULTADOS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

	2017	2018
Ventas Netas	4.135.335	6.447.192
Costos de Obras	(3.085.418)	(4.278.943)
Utilidad Bruta	1.049.917	2.168.249
Gastos operativos		
Gastos administrativos y de Ventas	(764.683)	(1.835.256)
Utilidad operativa	285.234	332.993
Otros ingresos	34.683	114.706
Otros gastos	(91.382)	
Gastos financieros	(11.442)	(88.890)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	217.093	358.809
Participación a trabajadores	(32.564)	(53.821)
Impuesto a la renta	(64.681)	(82.217)
Resultado del Ejercicio	119.848	222.771



Miguel Plaza Menéndez
Gerente General



Ing. Rosa Morocho
Contadora

EMECORP S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

	Capital social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	7.849	123.032	119.848	251.529
Ajustes	-	-	(352)	-	(352)
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	119.848	(119.848)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	222.771	222.771
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	7.849	242.528	222.771	473.948

	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	7.849	80.543	42.489	131.681
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	42.489	(42.489)	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	119.848	119.848
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	7.849	123.032	119.848	251.529


Miguel Plaza Menéndez
Gerente General


Ing. Rosa Morocho
Contadora

EMECORP S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

	2017	2018
Flujo de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	4.736.326	6.102.133
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(4.424.067)	(6.996.545)
Gastos Financieros	(91.382)	(88.890)
Otros ingresos	34.683	114.706
Efectivo neto provisto/utilizado por actividades de operación	255.560	(868.596)
Flujo de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisición de activos fijos	(153.751)	(49.050)
Adquisición de propiedades de inversión		(573.907)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	(153.751)	(622.957)
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios		1.367.583
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		1.367.583
Aumento/Disminución neto de efectivo	101.809	(123.970)
Efectivo al inicio del periodo	180.692	282.501
Efectivo al final del periodo	282.501	158.531

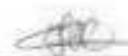

Miguel Plaza Menéndez
Gerente General
Ing. Rosa Morocho
Contadora

EMECORP S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
PROVISTO/UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

	2017	2018
Resultado del ejercicio	119.848	222.771
Ajustes para conciliar Resultado del ejercicio con el Efectivo neto provisto/utilizado por actividades de operación		
Gasto de Administración - Depreciación de activos fijos	22.918	33.275
Impuesto a la renta de la compañía	64.681	82.217
Participación de trabajadores en las utilidades	32.564	53.821
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución/Aumento en Activos financieros	600.991	(345.059)
Disminución en otras cuentas por cobrar	-	33.542
Aumento en Existencias	(1.960.221)	(258.634)
Disminución/Aumento en Servicios y otros pagos anticipados	6.321	(276.013)
Disminución/Aumento en Pasivos financieros	1.368.458	(414.516)
Efectivo neto provisto/utilizado por las actividades de operación	255.560	(868.596)


Miguel Plaza Menéndez
Gerente General


Ing. Rosa Morocho
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

EMECORP S.A.- (La Compañía) se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 3 de agosto de 1989. Su principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y administración de los mismos. La Compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyente (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0991024387001.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento. - los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **EMECORP S.A.** será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del periodo 2012: las siguientes NIIF e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para periodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 12 “Impuesto sobre las ganancias”

Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.

NIC I “Presentación de estados financieros”

Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presenten en otro resultado integral.

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el periodo actual y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 19 “Retribuciones a los empleados”

- Elimina el método de corredor.
- Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIIF 9 “Instrumentos financieros”	“ Instrumentos	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 10 “Estados financieros ”		Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”		Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint venturers). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades”		Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstos; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

	Nuevas normas e interpretaciones	Modificaciones
NIC 13 "Medición del valor razonable"		Mejora y reduce la complejidad proporcionando una definición precisa de valor razonable y los requerimientos de información a presentar. Estos requerimientos no amplían el uso de la contabilización a valor razonable pero proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso ya se requiere o permite por otras normas. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 27 "Estados financieros separados"		Recoge las disposiciones sobre estados financieros separados que quedan después de que las disposiciones sobre control de la NIC 27 se incluyan en la NIIF 10. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 28 "Asociadas y negocios conjuntos"		Incluye los requerimientos para que los negocios conjuntos, así como las asociadas, se contabilicen por el método de participación siguiendo la NIIF 11. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Concepto	Vida útil	%
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Impuesto a la renta corriente y diferido: Continuación

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (ejercicio desde el 2013 al 2017) y una tasa de impuesto del 25% para el ejercicio 2018, las misma que contempla una rebaja de 3 puntos porcentuales tomando en consideración algunos aspectos contemplados en el Art.37.1 LRTI modificado por la Ley Orgánica para la reactivación Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y modernización de la Gestión Financiamiera SRO 150 de 29-dic-2017.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post - empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente calificados; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

La bonificación por separación voluntaria fue establecida en el vigésimo cuarto contrato colectivo que mantiene la Compañía con el Comité de Empresa.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2014 y 2013 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el 01 de enero de 2012 la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

Todos los ajustes y reclasificaciones realizados en los estados financieros de la Compañía provenientes de la adopción de las NIIF, fueron presentados en el informe correspondientes al periodo anterior 2012.

EMECORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, representan principalmente:

	2017	2018
Caja	1.112	1.631
Banco de Guayaquil	48.916	70.047
Banco de la Producción S.A.	232.473	86.853
	282.501	158.531

5. ACTIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, un detalle es el siguiente:

	2017	2018
Compañías y partes relacionadas:		
Paneles Eléctricos, PANELEC S.A.	-	9.789
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.	29.104	-
Ecuagas S.A.	432.444	742.123
Pablo Alberto Ortiz San Marín	151.634	151.634
CONPRELEC	112.886	-
Mariane S.A.	-	17.982
Asemerri S.A.	10.000	-
Farinsa S.A.	5.000	5.000
Feritcorp S.A.	5.000	5.000
Asemerri	-	10.000
Clientes no relacionados	39.680	169.279
Otras	10.000	10.000
	795.748	1.120.807

Compañías y partes relacionadas: Al 31 de diciembre del 2018, los saldos por cobrar a Ecuagas, corresponde a facturas pendientes de cobro por concepto de construcción de bienes inmuebles y comisión por la venta.

EMECORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

El valor de \$ 151.634 del Ingeniero Pablo Ortiz San Martín corresponde a saldos de años anteriores al 2014. Construcciones y Proyectos Electromecánicos S.A. CONPRELEC por US\$112.886 corresponde a préstamos que no generan intereses. El valor de \$170.000 corresponde a los aportes al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAN CRISTOBAL.

6. EXISTENCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Obras en construcción	3.252.987	1.857.016
Terrenos	1.587.303	1.255.480
Departamentos	1.493.704	1.894.991
Villas	1.101.133	2.706.830
Oficinas	314.800	244.800
Otros bienes	28.233	77.677
	7.778.160	8.036.794

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	330.374	298.244
Retenciones al impuesto al valor agregado	5.004	7.921
Crédito tributario de impuesto a la renta	5.388	2.059
	340.766	308.224

Crédito tributario del impuesto al valor agregado (IVA): Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, representa el IVA generado en las compras locales de bienes utilizados para el giro del negocio de la Compañía, el cual es susceptible de devolución previa solicitud al Servicio de Rentas Internas – SRI conforme lo establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno – RALARTI.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Anticipo a proveedores	24.917	300.598
Anticipo a empleados		333
	24.917	300.931

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente anticipos entregados por concepto de servicios de obras de construcción de viviendas.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Vehículo	189.312	236.899
Equipos de oficina	18.650	18.650
Equipos de computación	5.170	6.633
	213.132	262.182
Depreciación Acumulada	(26.275)	(59.550)
	186.857	202.632

Movimiento de Activos Fijos

	2017	2018
Saldo Inicial	56.024	186.857
Adiciones	153.751	49.050
Gasto de depreciación	(22.918)	(33.275)
	186.857	202.632

EMECORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****10. PROPIEDADES DE INVERSION**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	2017	2018
Edificaciones	-	573.907
	-	573.907

11. INVERSIONES EN ACCIONES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	2017	2018
Fideicomiso Mercantil Hotel San Cristóbal	170.000	170.000
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	-	20.000
	170.000	190.000

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	2017	2018
Banco de Guayaquil:		
Tasa de Interés del 6.96% a 24 meses plazo vencimiento		
15/Abril/2020		
Instituciones Financieras Locales		1.359.147
(-) Porción Corriente		(327.305)
	-	1.031.842

13. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Anticipo de clientes	6.685.433	3.728.409
Compañías relacionadas:		
Mercuba S.A.	252.900	251.058
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	128.890	580
Eco-Casa Casas económicas S.A.	925.578	789.324
Inproel S.A.	92.798	1.456.518
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	526.059	1.503.926
Ecuagas S.A.	346.000	
Marianc S.A.	13.674	
FARINSA S.A.	37.880	4.160
Proeléctrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	48.020	
Roniton S.A.	10.773	27.357
Misael S.A.	20.000	18.000
Otras compañías	549	146
Proveedores no relacionadas	127.547	1.124.958
Otros	11.438	1.717
	9.227.539	8.906.153

Anticipo de clientes: Al 31 de diciembre del 2018, representan importes recibidos de los clientes por la reserva del inmueble o promesa de venta del solar o construcción de vivienda, que incluyen principalmente el cobro del 10% al 30% según sea el caso, la cual puede diferirse desde 6 hasta 18 meses, más el pago de intereses por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes percibidos por el 70% al 90% restante del precio de venta del inmueble.

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente saldos por pagar a Eco-Casa Casas Económicas S.A. por \$ 789.324, por venta de bienes inmuebles (terrenos), el saldo por pagar a Inesa S.A. por US\$ 1.128.926 correspondiente a cesión de derechos de inmuebles recibidos por contrato eléctricos.

EMECORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****14. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	2017	2018
Impuesto al valor agregado	7.384	12.710
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4.604	6.021
Retención del impuesto al valor agregado	1.104	725
	13.092	19.456

15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	2017	2018
Beneficios sociales	57.760	89.019
IESS		5.637
	57.760	94.656

16. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	2017	2018
Jubilación patronal	16.412	21.937
Desahucio	13.618	16.529
	30.030	38.466

En los años 2017 y 2018, el movimiento de jubilación patronal y desahucio fue el siguiente:

	2017	2018
Saldo Inicial	20.307	30.030
Provisiones	9.723	8.436
	30.030	38.466

EMECORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2017</u>
Salario mínimo vital (US\$)	386
Número de empleados	16
Tasa de descuento (anual)	10%
Tasa de incremento salarial y pensiones (anual)	4.11%
Tasa neta (anual)	5.66%

17. CAPITAL SOCIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está representado por 800 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1 cada una, de propiedad del señor Pablo Alberto Ortiz San Martín (99%) y de la señora Cecilia Marianita Palacios Casals (1%) ambos de nacionalidad ecuatoriana.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 del 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, reforma en febrero 15 del 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyente (RUC) como sociedades, reporten a la autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La información relacionada al ejercicio fiscal 2016 y 2015, fueron presentadas en febrero 02 del 2017 y en abril 18 del 2016, respectivamente.

18. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>358.809</u>
(-) Participación A Trabajadores 15%	53.821
(+) Gastos No Deducibles Locales	<u>23.878</u>
UTILIDAD GRAVABLE	328.866
TOTAL IMPUESTO CAUSADO 25%	(82.217)

19. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 20 del 2019 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2018, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.