

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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

	2016	2017
Caja		1.112
Banco de Guayaquil	155.883	48.916
Banco de la Producción S.A.	22.524	232.473
	180.692	282.501

5. ACTIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, un detalle es el siguiente:

	2016	2017
Compañías y partes relacionadas:		
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	783.766	
Eco-Casa Casas Económicas S.A.	252.076	
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.		29.104
Ecuagas S.A.	163.257	432.444
Pablo Alberto Ortiz San Marín	151.634	151.634
Construcciones y proyectos Electromecánicos S.A. CONPRELEC	112.886	112.886
Mercuba S.A.	30.000	
Asemterri S.A.	10.000	10.000
Farinsa S.A.	5.000	5.000
Ferittcorp S.A.	5.000	5.000
Fideicomiso Mercantil de flujos y tendencias	50.000	
Clientes no relacionados	17.607	39.680
Acciones		170.000
Otras	2.343	10.000
	1.583.569	965.748

Compañías y partes relacionadas: Al 31 de diciembre del 2017, los saldos por cobrar a Ecuagas, corresponde a facturas pendientes de cobro por concepto de construcción de bienes inmuebles y comisión por la venta.

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

El valor de \$ 151.634 del Ingeniero Pablo Ortiz San Martin 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 2016 Y 2017, el detalle es el siguiente:

	2016	2017
Obras en construcción	3.635.481	3.252.987
Terrenos	1.460.198	1.587.303
Departamentos		1.493.704
Villas	644.227	1.101.133
Oficinas	70.000	314.800
Otros bienes	8.033	28.233
	5.817.939	7.778.160

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, el detalle es el siguiente:

	2016	2017
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	316.321	330.374
Retenciones al impuesto al valor agregado		5.004
Crédito tributario de impuesto a la renta	7.615	5.388
	323.936	340.766

Crédito tributario del impuesto al valor agregado (IVA): Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, 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.

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, el detalle es el siguiente:

	2016	2017
Anticipo a proveedores	104.408	24.917
	104.408	24.917

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente anticipos entregados por concepto de servicios de obras de construcción de viviendas.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2016 Y 2017, el detalle es el siguiente:

	2016	2017
Vehículo	36.767	189.312
Equipos de oficina	18.650	18.650
Equipos de computación	3.964	5.170
	59.381	213.132
Depreciación Acumulada	(3.357)	(26.275)
	56.024	186.857

Movimiento de Activos Fijos

	2016	2017
Saldo Inicial	21.068	56.024
Adiciones	36.767	153.751
Gasto de depreciación	(1.811)	(22.918)
	56.024	186.857

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 Y 2017, el detalle es el siguiente:

	2016	2017
Anticipo de clientes	5.975.699	6.685.433
Compañías relacionadas:		
Mercuba S.A.	352.200	252.900
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC		128.890
Eco-Casa Casas económicas S.A.	326.112	925.578
Inproel S.A.	280.933	92.798
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA		526.059
Ecuagas S.A.	225.000	346.000
Marianc S.A.	76.000	13.674
FARINSA S.A.		37.880
Proeléctrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	48.850	48.020
Roniton S.A.	31.431	10.773
Misael S.A.	26.000	20.000
Otras compañías	13.269	549
Proveedores no relacionadas	405.733	127.547
Otros	2.790	11.438
	7.764.017	9.227.538

Anticipo de clientes: Al 31 de diciembre del 2017, 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 2017, corresponde principalmente saldos por pagar a Eco-Casa Casas Económicas S.A. por \$ 925.578, por venta de bienes inmuebles (terrenos), el saldo por pagar a Inesa S.A. por US\$ 526,059 correspondiente a cesión de derechos de inmuebles recibidos por contrato eléctricos.

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

11. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	2016	2017
Impuesto al valor agregado	16.263	7.384
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4.914	4.604
Retención del impuesto al valor agregado	1.788	1.104
	22.965	13.092

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	2016	2017
Beneficios sociales	50.499	57.760
IESS	4.980	
	55.479	57.760

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

13. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	2016	2017
Jubilación patronal	11.802	16.412
Desahucio	8.505	13.618
	20.307	30.030

En los años 2016 y 2017, el movimiento de jubilación patronal y desahucio fue el siguiente:

	2016	2017
Saldo Inicial	7.020	20.307
Provisiones	13.888	9.723
Reclasificación	2.681	
Ajuste	(3.282)	
	20.307	30.030

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

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	<u>2017</u>
Salario mínimo vital (US\$)	375
Número de empleados	16
Tasa de descuento (anual)	10%
Tasa de incremento salarial y pensiones (anual)	4.41%
Tasa neta (anual)	5.66%

14. CAPITAL SOCIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está representado por 800 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1 cada una, de propiedad del señor Pablo Alberto Ortiz San Martin (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, Partícipes, 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.

EMERCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

15. 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>217.093</u>
(-) Participación A Trabajadores 15%	32.564
(+) Gastos No Deducibles Locales	<u>109.475</u>
UTILIDAD GRAVABLE	294.004
TOTAL IMPUESTO CAUSADO 22%	(64.681)

16. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

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 2017.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 10 del 2018 (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 2017, 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.