DALDRY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

La compañía DALDRY S.A., se constituyo en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 12 de mayo del 2003, aprobada por la Superintendencia de Compañía con Resolución N° 03-G-IJ-0003433 el 23 de mayo del 2003 en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura publica otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de mayo del mismo año.

Con fecha 17 septiembre del 2007 realizo un aumento de Capital y Reforma de estatutos según escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno Abg. Francisco Coronel Flores por un valor de US \$ 20.000,00.

El 29 de noviembre del 2011 con resolución N.- SC-IJ-DJC-G-11 0006768 de la Intendencia de Compañía aprueba un aumento del capital suscrito en US \$ 500.000,00, quedando el Capital suscrito total por US\$ 520.800,00.

El objetivo social de Daldry S.A. es muy amplio y su actividad principal es la construcción de Viviendas y Obras de Urbanización y todo lo relacionado a obras de Ingeniería Civil.

Con resolución # 1027 del 15 de Octubre del 2007 el Servicio de Rentas Internas designo a DALDRY S.A. como Contribuyente Especial de la Dirección Regional del Servicio de Rentas Internas.

La compañía esta dirigida y gobernada por la junta General de Accionistas y administrada por el Presidente, Vicepresidente y Gerente General, este ultimo tiene la representación legal, judicial y extrajudicial individualmente, pero en ausencia del Gerente General la puede ejercer el Presidente o Vicepresidente individualmente.

SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS

Petróleo. - El pasado 12 de abril, la Organización de Países Exportadores de Petróleo y Rusia alcanzaron un acuerdo en el que se prevé una reducción de la producción petrolera a partir de mayo 2020. Este acuerdo busca acomodar la oferta a la demanda misma que se ha visto afectada por la emergencia del COVID-19. Por el momento, el mundo aún se enfrenta a un precio del crudo que cerró en USD 20,48 por barril en marzo, su nivel más bajo en los últimos 18 años. El escenario petrolero ecuatoriano es complejo debido a que los dos oleoductos que transportan el crudo ecuatoriano se detuvieron por hundimiento de tierra y sufrió una ruptura en su tubería debido a la erosión del suelo, esto agrava la situación fiscal, pues el petróleo representa el 35% de las exportaciones del país.

Reservas Internacionales. - Las reservas internacionales al 9 de abril de 2020 fueron de USD 2.297 millones, lo que significó un decrecimiento de 36,8% respecto al mismo periodo de 2019 (USD 1.339 millones) y un decrecimiento de 37,5% respecto al mes anterior. Esta caída se asocia principalmente a los pagos de capital de los bonos 2020, y la necesidad de liquidez frente a la coyuntura actual. Por esta última razón, el BCE realizó dos operaciones para manejar su liquidez.

La primera se realizó el 20 de marzo, en donde se activó una línea de facilidad de liquidez por un monto de UDS 300 millones a una tasa anual de 2,6%, que requirió que 240 mil onzas de oro se mantengan inmovilizadas en la cuenta del BCE en el exterior. La segunda operación se realizó el 26 de marzo y consistió en la importación de USD 300 millones en billetes desde la cuenta del BCE en la Reserva Federal de los

Estados Unidos, recursos que sirven para garantizar la provisión de especies monetarias y los requerimientos de liquidez actuales.

Deuda. - El Ecuador anunció la solicitud de diferimiento de pagos de intereses de bonos de deuda externa debido a la emergencia actual y planteo el inicio de una renegociación de los pasivos con sus acreedores. Esta solicitud de consentimiento realizada el 8 de abril de 2020 le permitirá al gobierno aplazar hasta el 15 de agosto de 2020 los intereses causados y debidos de los bonos: 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 y 2030 hasta esa fecha. El país espera flujos externos en los próximos meses que le permitan afrontar el manejo fiscal. Sin embargo, la incertidumbre actual le ha dejado al Ecuador en un escenario próximo a un posible default que se evidencia en las calificaciones de riesgo de Moody's, Fitch y Standard & Poor's que lo posicionan en CAA1, CC y C, respectivamente frente a los mercados internacionales.

Inflación.- La inflación anual a marzo de 2020 registró una variación positiva de 0,18%, con referencia a marzo 2019 que fue de -0.12%. Esto evidencia un leve crecimiento en el nivel de precios en la economía ecuatoriana, después que durante los últimos tres meses el índice de precios al consumidor (IPC) anual registró variaciones negativas. Por su parte, la inflación mensual en marzo 2020, respecto a febrero fue de 0,20%. Las divisiones de consumo que más incidieron en esta inflación mensual son las de: alimentos y bebidas no alcohólicas (1,1%); bienes y servicios diversos (0,3%) y, salud (0,2%). Estos resultados del IPC fueron calculados sobre una base del 70% de tomas de precios efectivamente levantados, dado que a partir del 16 de marzo los datos no pudieron ser recolectados a causa de la emergencia sanitaria y estado de excepción en torno al COVID-19.

Sistema financiero.- Al cierre del primer trimestre de 2020, el total de activos de los bancos privados alcanzó un saldo de USD44.016 millones registrando un crecimiento anual de 7%. Por su parte, con un saldo de USD39.025 millones los pasivos también registraron un crecimiento de 7%. Estos porcentajes en términos absolutos significan USD2.896 millones más en los activos y USD2.551 millones adicionales en los pasivos. Con respecto al saldo de la cartera bruta, esta alcanzó un valor de USD 30.046 millones equivalente a un crecimiento anual de 8,9% (USD2.467 millones adicionales). En tal sentido, del total de financiamiento el 59% fue destinado a crédito a la producción y 41% fue destinado al crédito de consumo. Por otro lado, los depósitos totales mostraron un saldo de USD 31.278 millones, lo que significó una variación anual del 6,7% y un crecimiento absoluto de USD1.955 millones. Los depósitos a plazo constituyeron el 40% del total de depósitos, con un saldo de USD12.554 millones.

Desempeño económico del Ecuador y expectativas. - Hace menos de cuatro meses, Ecuador finalizaba el 2019 con la expectativa de cerrar el año con un decrecimiento económico de -0,5%. Al mismo tiempo, iniciaba el 2020 con la perspectiva de que estaba por delante un año complejo en el cual sería posible lograr una leve recuperación económica de 0,7% en el Producto Interno Bruto (PIB)¹, según las primeras estimaciones del Banco Central del

Ecuador (BCE). En la actualidad, estas perspectivas resultan lejanas con dos frentes que juegan en contra del desempeño económico y social del país: la emergencia de salud global por el COVID-19 y la frágil salud de las finanzas públicas que ya venía deteriorándose.

Los últimos datos publicados por el BCE muestran que el PIB real de Ecuador en 2019 fue de USD 71.909 millones y registró un crecimiento de 0,1% respecto a 2018. En términos absolutos esto representa un crecimiento de USD 38,6 millones que responde al aumento anual de 5,2% en las exportaciones de bienes y servicios, canalizado principalmente por ventas externas anuales de petróleo crudo, camarón elaborado y pescado y otros productos acuáticos. Además, contribuye un crecimiento de 1,5% en el gasto de consumo final de los hogares que se asocia con el incremento del crédito concedido a empresas y hogares, aumento de remesas entrantes y el crecimiento del salario real en 2,1%.

A nivel trimestral, el tercer y cuarto trimestre de 2019 registraron caídas en el PIB de -0,3% y -1%, respectivamente, frente a los mismos trimestres de 2018. Los principales factores que explican estas variaciones negativas tienen que ver con la menor dinámica de la formación bruta de capital fijo y la disminución del consumo final del gobierno general, así como la evolución de las importaciones de bienes y servicios.

Adicional a estos factores, el paro nacional de octubre de 2019 tras 11 días de paralización dejó pérdidas de USD 821,6 millones en la economía.

El desempeño económico de Ecuador en 2019 no muestra resultados favorables en comparación con otras economías de la región como Colombia, Perú, Brasil y Chile. De acuerdo con información oficial de estos países, sus crecimientos anuales de 2019 fueron de 3,3%, 2,2%, 1,1% y 1,1%, respectivamente. Esto evidencia que Ecuador previo a la crisis actual tenía una débil situación económica frente a otros países de América Latina.

NOTA 1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.DSC.10 del 20 de noviembre del 2008 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General con fecha marzo del 2019, en conocimiento del Comité Ejecutivo de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos y colocaciones con fecha de vencimiento de 3 meses o menos. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a riesgo significativo de cambio en su valor.

c) Activos Financieros –

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones disponibles para la venta o derivados designados como instrumento de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina su clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados

Cuentas por cobrar a clientes

Son los montos adeudados por la facturación de servicios en el curso normal de los negocios. Debido a que la Compañía no concede plazos de pago significativos a sus clientes dichas cuentas se liquidan sustancialmente en el corto plazo y se registran a su valor nominal, que es equivalente a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

Otras cuentas por cobrar

Representadas principalmente por préstamos son valores entregados a trabajadores y funcionarios. Se registran a su valor nominal menos los cobros recibidos. Los intereses implícitos de estos préstamos no han sido registrados pues el efecto de este asunto no es significativo considerando los estados financieros en su conjunto. Adicionalmente incluyen anticipos de participación laboral que se liquidan hasta abril de cada año.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio

La compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar a clientes, préstamos y anticipo a empleados y cuentas por cobrar partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable

La compañía no tiene inversiones

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado neto de los costos de transacción directamente atribuibles

Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo actual, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Instalaciones	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina y Otros	10%
Vehículos	20%

d) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce ingresos en base a la emisión de las facturas a los clientes, acorde a los contratos establecidos.

El costo de venta es establecido en base al avance de obra ejecutada, y obras por ejecutar, el cual se lo establece en base a un informe que emite un fiscalizador de obra.

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes o servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos por ventas y prestación de servicios se basan en el precio especificado en los contratos, netos de devoluciones, rebajas y descuentos, en los casos que apliquen.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta y prestación del servicio hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo

e) Inventarios.

Los inventarios al 31 de diciembre de 2019 están valorados como sigue:

- ❖ Los inventarios de Obras de Urbanización y Construcción de Viviendas, está compuesta por los materiales y la mano de obra utilizados con este fin de acuerdo a los proyectos y/o contratos firmados.
- ❖ Los costos no exceden al valor del mercado.

f) Uso de estimaciones.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo asciende a 1.798,19 comprendido por:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
CAJA	US\$		
Caja chica		5,10	13,15
BANCOS			
Cuentas Corrientes:			
Banco Pichincha		0,00	18.899,41
Banco Guayaquil		10,00	282,88
Banco Pacífico		1.479,44	2.257,68
Banco Austro		2,17	11.515,19
Banco Produbanco		12,58	0,00
Cuentas de Ahorro:			
Banco Pichincha		0,00	19,61
Banco Guayaquil		10,00	10,00
Banco Pacífico		0,00	92,36
Banco Austro		0,00	91,97
Mutualista Pichincha		278,90	278,90
Inversiones			
Certificado de Depósito		0,00	46.500,00
TOTAL		1.798,19	79.961,15

El certificado de depósito a plazo fue aplicado a las deudas que la empresa tiene con el banco del Pichincha.

NOTA 3. ACTIVOS FINANCIEROS

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	US\$	0,00	0,00
Prestamos y Anticipo a Empleados		15.000,34	14.512,41
Otras cuentas por Cobrar Relacionados		0,00	0,00
TOTAL		15.000,34	14.512,41

Las cuentas por cobrar no tienen fecha específica de vencimiento y son consideradas a corto plazo y no generan intereses, la administración no considera necesario efectuar ningún tipo de provisión por concepto de cuentas incobrables.

NOTA 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

		2019	2018
Crédito Impuesto a favor de la empresa (IVA)	US\$	488.620,28	479.992,88
Anticipo Impuesto a la Renta		58.090,90	80.109,30
Salida de Divisas		2.874,60	2.874,60
TOTAL		549.585,78	562.976,78

NOTA 5. INVENTARIOS

		2019	2018
Horizonte Dorado	US\$	822.722,51	579.249,97
Terrenos Macrolote 6		511.126,42	829.160,64
Mucho Lote 2.- Obra de Urbanización y Vivienda		3.543.503,49	4.928.210,93
Mucho Lote 2.- Gastos Administrativos y Financ.		1.976.444,08	2.964.666,12
TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONST. VIVIENDA		6.853.796,50	9.301.287,66
TOTAL COSTO DE VENTA		(1.996.333,47)	(3.656.846,63)
TOTAL		4.857.463,03	5.644.441,03

DALDRY S.A. ha desarrollado la construcción de obras de Urbanización y Vivienda de 2724 soluciones habitacionales de una y dos plantas en el programa habitacional Mucho Lote 2, Macro lotes 4, 8, 7 y 6, cuyos terrenos fueron adquiridos en subasta Pública efectuada por la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

Esta cuenta acumula todo lo invertido en el desarrollo de las obras de Urbanización y construcción de viviendas de este proyecto denominado Mucho lote 2 y se disminuye las viviendas construidas y entregadas a los clientes que se encuentren pagadas en un 100%

Los costos están calculados de acuerdo al presupuesto, lo ejecutado y por ejecutar de las viviendas canceladas en un 100% que es cuando emiten la factura correspondiente

Esta cuenta también registra una inversión por un monto de \$ 822.722.51 en un nuevo Proyecto Urbanístico Denominado Horizonte Dorado, en donde Daldry S. A. es el constructor y promotor, por estas dos gestiones tiene pactado ingresos por Dirección técnica del 18% y el 3% por comisión por venta, el proyecto comprende la construcción de 384 viviendas de dos plantas en su primera etapa en un terreno de 8.2 hectáreas

NOTA 6. SERVICIO Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

		2019	2018
Anticipo a Contratistas	US\$	242.979,77	66.513,44
TOTAL		242.979,77	66.513,44

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31-dic-18</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u> <u>RETIROS</u>	<u>31-dic-19</u>
NO DEPRECIABLES				
Terrenos	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00
Edificio	251.263,68	0,00	0,00	251.263,68
DEPRECIABLES				
Maquinarias y Equipos	436.337,75	0,00	0,00	436.337,75
Vehículo	25.356,00	0,00	0,00	25.356,00
Muebles y Enseres	21.639,56	0,00	0,00	21.639,56
Equipo de Computación	10.610,24	30,00	0,00	10.640,24
Equipos Varios	18.889,08	311,00	0,00	19.200,08
PPE AL COSTO	1.014.096,31	341,00	250.000,00	764.437,31
(-) Depreciación Acumulada	-286.341,56	-149.097,11	0,00	-435.438,67
TOTAL	727.754,75	149.438,11	250.000,00	328.998,64

La depreciación aplicada es por el método línea recta con cargo a Resultados del Ejercicio, y la cuenta Terrenos registra la venta de la copropiedad de un terreno ubicado en Santo Domingo de los tsachilas.

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

		2019	2018
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	US\$	0,00	300.000,00
TOTAL		0,00	300.000,00

La Cía. AIZ S.A. empresa relacionada con la Administración cancelo la obligación bancaria que tenía con el Banco Pichincha – Panamá por el valor de USD \$ 900.000,00 y aplico esta cuentas por cobrar (Ver Nota 11)

NOTA 9. ACTIVOS DIFERIDOS

		2019	2018
Activos Diferidos	US\$	1.042,80	1.042,80
TOTAL		1.042,80	1.042,80

NOTA 10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

		2019	2018
Proveedores Nacionales	US\$	226.365,39	186.930,34
Otras Cuentas por pagar		468.161,55	6.544,06
TOTAL		694.526,94	193.474,40

Corresponde a las facturas pendientes de pago por concepto de materiales de construcción para el proyecto Mucho lote 2 utilizados en las obras de Urbanización y construcción de las viviendas.

Estas cuentas no devengan intereses y el termino de crédito promedio es de 90 a 180 días

La cuenta Otras cuentas por Pagar registra valores recibido de Promdevisa S. A. por concepto de trabajos de Urbanizacion del proyecto Horizonte Dorado

NOTA 11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 se detalla lo siguiente:

		2019	2018
Banco Pacífico	US\$	25.375,38	25.842,58
Banco Pichincha		924.889,75	1.307.900,56
Banco Pichincha- Panama		0,00	900.000,00
Banco Produbanco		284.709,93	0,00
Banco Produbanco TC		2.937,24	0,00
Banco del Austro		541.550,02	669.222,18
TOTAL		1.779.462,32	2.902.965,32

Las obligaciones bancarias con los Bancos Pichincha y Austro son Créditos Hipotecarios obtenidos con garantía de los terrenos en los Macro lote 8, 7 y 6; la obligación bancaria con Bco. Pichincha Panamá fue cancelada con una inversión en el exterior de la Sra. María Pilar Castillo Navarrete persona relacionada a dos accionista de Daldry S.A.

NOTA 12. ANTICIPO CLIENTES

		2019	2018
Anticipo de Clientes	US\$	1.354.971,27	1.128.121,89
TOTAL		1.354.971,27	1.128.121,89

Esta cuenta registra los valores recibidos de los clientes por conceptos de Reservaciones de Viviendas del Plan Habitacional Mucho Lote 2

NOTA 13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es el siguiente:

		2019	2018
Obligaciones con IESS	US\$	22.256,64	1.728,02
Provisión Beneficios Sociales		55.214,72	38.034,20
Servicios de Renta Internas		77.841,59	58.445,00
15% Participación Utilidades		7326,07	7.326,07
Impuesto a la Renta por Pagar		0,00	10.378,60
Otros pasivos		0,00	0,00
TOTAL		162.639,02	115.911,89

NOTA 14. OTROS PASIVOS CORRIENTE

		2019	2018
Honarios Biess	US\$	0,00	1.232,00
TOTAL		0,00	1.232,00

NOTA 15.- PASIVO NO CORRIENTES

		2019	2018
Provisión Jubilación Patronal	US\$	54.089,14	54.089,14
Provisión Desahucio		10.894,22	10.894,22
Anticipo de Clientes		0,00	0,00
TOTAL		64.983,36	64.983,36

NOTA 15. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 520.800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una.

Accionistas:

	<u>%</u>	<u>Dólares</u>
GASTON VILLAMAR ANDRADE	50,00	260.400,00
ANTONIO PATIÑO NAVARRETE	25,00	130.200,00
DANIEL PATIÑO NAVARRETE	25,00	130.200,00
TOTAL	100,00	520.800,00

NOTA 16. RESERVAS Y APORTES

		2019	2018
Reserva Legal	US\$	241.233,58	238.120,00
TOTAL		241.233,58	238.120,00

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

NOTA ERI 1. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

		2019	2018
15% Participación de trabajadores	US\$	0,00	7.326,07
Impuesto a la renta		0,00	10.378,61
TOTAL		0,00	17.704,68

NOTA ERI 2. CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2019</u>
UTILIDAD CONTABLE	(970.359,60)
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00
(+) DIVIDENDO PERCIBIDOS EXENTOS	0,00
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS	0,00
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS DERIVADAS DEL COPCI	0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES DEL EXTERIOR	0,00
(-) AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUTARIAS DE AÑOS ANTERIORES	0,00
(-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	<u>0,00</u>
UTILIDAD GRAVABLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	(970.359,60)
25% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0,00</u>
PERDIDA NETA	(970.359,60)

NOTA ERI 3.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía obtuvo una Pérdida Neta de USD \$ -970.359,60

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

**Año terminado
Variación
Diciembre 31
Porcentual**

2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	
3.33	
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0,20
2018	0.27
2019	-0.07

SITUACIÓN FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (Agosto 2020), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas, sin embargo tiene deudas en firme por anticipo del impuesto a la renta de los años 2018 y 2019 pendientes de pago. Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2013 al 2019 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Agosto del 2020), se presentó a nivel mundial una pandemia denominada Covid 19 la cual

ha afectado la economía de los países, para nuestro caso consideramos una afectación como empresa en marcha, debido a que el panorama económico para 2020 luce todavía incierto ante la crisis global que afronta el mundo. Pese a esta incertidumbre, organismos como el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional ya han presentado sus primeras estimaciones económicas. A nivel regional, el Banco Mundial estima un decrecimiento de América Latina y el Caribe de -4,7% en el cual la mayoría de las economías decrecerían. Por su parte, el FMI estima una contracción de -5,2% para la región.

En cuanto al desempeño económico por países, las estimaciones de los dos organismos coinciden en que Ecuador y México serán los países más afectados por la emergencia actual. Según el Banco Mundial, ambas economías tendrán un decrecimiento económico de -6%, respectivamente. Para Argentina la estimación es de -5,2%, para Brasil -5%, Perú -4,7%, Chile -3% y Colombia tendrá un impacto menor con el -2%. El FMI estima que la contracción económica más profunda se sentirá principalmente en México (-6,6%) y Ecuador (-6,3%). En el resto de los países apunta a decrecimientos mayores a los del Banco Mundial, a excepción de Perú donde estima un decrecimiento de -4,5%