

## **INFORME DE GERENTE GENERAL COMPAÑÍA CREDITERRENOS C.A. EJERCICIO FISCAL 2019**

### **A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

#### **INFORMACIÓN GENERAL**

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 124 de la Ley de Compañías, cumpla con la presentación ante la Junta General de Accionistas, del Informe de Actividades y Estados Financieros correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019.

La Superintendencia de Compañías le ha asignado el Expediente N° 167721 y el Servicio de Rentas Internas el RUC N° 2191726289001.

El presente informe expone sintetizadamente aspectos relacionados con la ejecución de actividades propias del giro del negocio, tales como: Aspecto Operativo, Económico, Políticas Contables y presentación de los Estados Financieros.

#### **ASPECTO ECONÓMICO**

1. Dando cumplimiento con lo que estipula la Ley de Compañías y de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, en su Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11, de fecha 12 de enero del 2011, publicada en el registro oficial No. 372 del 27 de enero del 2011; se presentan los Estados Financieros del año 2019 de acuerdo al plan de Cuentas NIIF – NIC. (Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad).
2. Respecto de los Estados Financieros que adjunto, se observa que los ingresos, corresponden a las actividades de construcción y comercialización de bienes

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

---

inmuebles, haciendo notar que este es el primer año en el que se concreta legalmente la transferencia de los bienes, una vez que la primera etapa del proyecto llegó a su culminación.

3. Durante el período no se produjeron cambios en el capital social, es decir, en el capital suscrito. Además, no se han realizado reformas a los estatutos sociales de la empresa.
4. Los índices de solvencia y rentabilidad, nos muestran una empresa que puede enfrentar las obligaciones presentes.
5. La compañía no ha incurrido en endeudamientos con entidades financieras o préstamos con terceros.

## ASPECTO INTERNO Y OBJETIVOS

En relación al aspecto interno y los objetivos propuestos por la presente administración, indico lo siguiente:

1. Las relaciones entre los Accionistas y Directivos, se han mantenido con normalidad.
2. Aspiramos que en los ejercicios venideros, las metas de posicionamiento en el mercado se cristalicen, con la comercialización total de la segunda etapa del proyecto habitacional y visualizar otros proyectos que permitan fortalecer la empresa en marcha.

En conclusión, puedo manifestar que la ejecución de las actividades operativas de la COMPAÑÍA CREDITERRENOS C.A., han sido ejecutadas apegándose a leyes, políticas y procedimientos, los mismos que están alineados al marco legal vigente en los aspectos contable, societario, tributario, entre otras.

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

## ASPECTO FINANCIERO

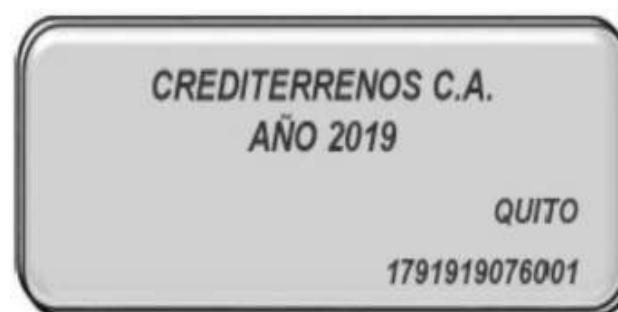
### 1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (ESF)

El Estado de Situación Financiera, permite visualizar el estado económico actual de la Compañía y se convierte en una herramienta útil para la toma de decisiones. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía presenta los activos y pasivos clasificados como corrientes y no corrientes, así como el patrimonio propiedad de los accionistas, en el cual se revelará el capital social, la reserva legal, otros resultados integrales y las utilidades retenidas o las pérdidas acumuladas.



#### Estado de Situación Financiera

Al 31/12/2019 en dólares.



| Cuenta       | Nombre                                     | Saldo \$   |
|--------------|--------------------------------------------|------------|
| 1            | ACTIVOS                                    | 489,994.74 |
| 11           | ACTIVO CORRIENTE                           | 489,994.74 |
| 1101         | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO      | 683.38     |
| 110101       | CAJA                                       | 200.00     |
| 110101001    | Caja General                               | 200.00     |
| 110102       | BANCOS                                     | 483.38     |
| 110102001    | Banco Pichincha - Cta.3190197304           | 483.38     |
| 1103         | INVENTARIOS                                | 487,700.18 |
| 110308       | OBRAS EN CONSTRUCCIÓN                      | 487,700.18 |
| 110308001    | PORTAL DEL VALLE TORRE "A"                 | 661,154.52 |
| 110308001.01 | Mano de Obra                               | 235,040.53 |
| 110308001.02 | Materiales de Construcción                 | 267,853.27 |
| 110308001.03 | Suministros para la Construcción           | 16,601.74  |
| 110308001.04 | Suministros de Oficina y Papelería         | 1,944.60   |
| 110308001.05 | Honorarios por servicios profesionales     | 10.00      |
| 110308001.06 | Consumo de Energía Eléctrica               | 3,510.12   |
| 110308001.07 | Consumo de Agua Potable                    | 1,432.28   |
| 110308001.08 | Pólizas de Seguros                         | 2,155.62   |
| 110308001.09 | Servicio de Transporte                     | 220.00     |
| 110308001.10 | Costo del Terreno (55.15% del área)        | 21,307.20  |
| 110308001.11 | Impuestos, Contribuciones y Otros          | 1,380.38   |
| 110308001.12 | Asesorías y servicios para la construcción | 218.09     |

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

|              |                                                                                     |             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 110308001.13 | Revalorización del terreno por plusvalía - Avalúo por perito                        | 90,993.92   |
| 110308001.14 | Comisiones por venta                                                                | 6,623.86    |
| 110308001.15 | Otras Comisiones por venta por liquidar                                             | 3,195.14    |
| 110308001.99 | Otros costos de construcción por liquidar                                           | 8,667.77    |
| 110308002    | PORTAL DEL VALLE TORRE "B"                                                          | 560,405.98  |
| 110308002.01 | Mano de Obra                                                                        | 191,109.47  |
| 110308002.02 | Materiales de Construcción                                                          | 246,427.82  |
| 110308002.03 | Suministros para la Construcción                                                    | 10,821.51   |
| 110308002.04 | Suministros de Oficina y Papelería                                                  | 195.21      |
| 110308002.06 | Consumo de Energía Eléctrica                                                        | 1,142.45    |
| 110308002.07 | Consumo de Agua Potable                                                             | 156.15      |
| 110308002.08 | Pólizas de Seguros                                                                  | 810.00      |
| 110308002.09 | Servicio de Transporte                                                              | 352.20      |
| 110308002.10 | Costo del Terreno (44.85% del área)                                                 | 17,327.80   |
| 110308002.11 | Impuestos, Contribuciones y Otros                                                   | 15,403.00   |
| 110308002.12 | Asesorías y servicios para la construcción                                          | 2,157.73    |
| 110308002.13 | Revalorización del terreno por plusvalía - Avalúo por perito                        | 74,002.65   |
| 110308002.15 | Otras Comisiones por venta por liquidar                                             | 500.00      |
| 110308050    | TRANSFERENCIA DE INVENTARIO PARA LA VENTA                                           | -733,860.32 |
| 110308050.01 | PORTAL DEL VALLE TORRE "A"                                                          | -661,154.52 |
| 110308050.02 | PORTAL DEL VALLE TORRE "B"                                                          | -72,705.80  |
| 1105         | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES                                                    | 1,611.18    |
| 110502       | CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IR)                                       | 1,611.18    |
| 110502001    | Retenciones de Impuesto a la Renta - Ejercicios Anteriores                          | 702.99      |
| 110502002    | Retenciones de Impuesto a la Renta - Ejercicios Actual                              | 908.19      |
| 2            | PASIVOS                                                                             | -482,564.06 |
| 21           | PASIVO CORRIENTE                                                                    | -438,843.35 |
| 2107         | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES                                                       | -276.98     |
| 210701       | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - RETENCIONES                                      | -276.98     |
| 210701304    | 304 8% SERVICIOS Y COMISIONES PREDOMINA EL INTELECTO, NOTARIOS, DOCENTES Y ARTISTAS | -109.56     |
| 210701344    | 344 2% OTRAS RETENCIONES APLICABLES                                                 | -3.08       |
| 210701731    | 731 100% RETENCIÓN DE IVA                                                           | -164.34     |
| 2110         | ANTICIPOS DE CLIENTES                                                               | -438,566.37 |
| 211001       | CLIENTES LOCALES                                                                    | -438,566.37 |
| 211001001    | Anticipos de Clientes por Liquidar                                                  | -438,566.37 |
| 22           | PASIVO NO CORRIENTE                                                                 | -43,720.71  |
| 2204         | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS                                             | -43,720.71  |
| 220401       | LOCALES                                                                             | -43,720.71  |
| 220401001    | Cuentas por pagar Accionistas                                                       | -43,720.71  |
| 3            | PATRIMONIO NETO                                                                     | -7,430.68   |
| 31           | CAPITAL                                                                             | -800.00     |
| 3101         | CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO                                                         | -800.00     |
| 310101       | CAPITAL SOCIAL                                                                      | -800.00     |
| 310101001    | Capital Social Suscrito                                                             | -800.00     |
| 37           | RESULTADOS DEL EJERCICIO                                                            | -6,630.68   |
| 3701         | GANANCIA NETA DEL PERIODO                                                           | -6,630.68   |
| 370101       | GANANCIA NETA DEL PERIODO                                                           | -6,630.68   |
| 370101001    | Utilidad del Ejercicio                                                              | -6,630.68   |

Ing. Marco Andrade Ayala  
GERENTE GENERAL

Ing. CPA. Orlando Tumbaco Barahona  
CONTADOR  
Registro No. 35185

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

## 2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (ERI)

El Estado de Resultados, es un estado que permite visualizar la gestión económica del ejercicio fiscal y es una ayuda útil para visualizar los ingresos obtenidos así como el consumo o gasto generados.

# Estado de Resultados Integrales

Del 1/1/2019 al 31/12/2019 en dólares.

CREDITERRENOS C.A.  
AÑO 2019  
  
QUITO  
1791919076001

| Cuenta    | Nombre                                                                                          | Saldo \$    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 4         | INGRESOS                                                                                        | -741,141.00 |
| 41        | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                                                              | -740,491.00 |
| 4101      | VENTA DE BIENES                                                                                 | -740,491.00 |
| 410101    | BIENES INMUEBLES CONSTRUIDOS PARA LA VENTA                                                      | -740,491.00 |
| 410101001 | PORTAL DEL VALLE TORRE "A"                                                                      | -667,140.70 |
| 410101002 | PORTAL DEL VALLE TORRE "B"                                                                      | -73,350.30  |
| 43        | OTROS INGRESOS                                                                                  | -650.00     |
| 4305      | OTRAS RENTAS                                                                                    | -650.00     |
| 430501    | OTROS INGRESOS GRAVABLES                                                                        | -650.00     |
| 430501001 | Otros Ingresos gravados                                                                         | -650.00     |
| 5         | COSTOS Y GASTOS                                                                                 | 734,510.32  |
| 51        | COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN                                                                    | 733,860.32  |
| 5101      | MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS                                                      | 733,860.32  |
| 510120    | TRANSFERENCIA DE INVENTARIO DE OBRAS TERMINADAS                                                 | 733,860.32  |
| 510120001 | PORTAL DEL VALLE TORRE "A"                                                                      | 661,154.52  |
| 510120002 | PORTAL DEL VALLE TORRE "B"                                                                      | 72,705.80   |
| 52        | GASTOS                                                                                          | 650.00      |
| 5204      | OTROS GASTOS                                                                                    | 650.00      |
| 520402    | OTROS                                                                                           | 650.00      |
| 520402001 | Otros gastos no operacionales                                                                   | 650.00      |
| 6         | RESULTADOS DE OPERACIONES CONTINUADAS                                                           | 6,630.68    |
| 60        | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS | 6,630.68    |

Ing. Marco Andrade Ayala  
GERENTE GENERAL

Ing. CPA. Orlando Tumbaco Barahona  
CONTADOR  
Registro No. 35185

## 3. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (EFE)

Se elabora el estado de flujos de efectivo y equivalentes de efectivo, habidos en el ejercicio, clasificándolos en actividades de operación, actividades de inversión

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

---

y actividades de financiamiento. Para lo cual se utilizará el método directo y la conciliación entre el resultado neto y los flujos de operación. Cabe mencionar que la compañía exclusivamente efectuó actividades de operación.

**Actividades de operación.-** éstas se constituyen en la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no puedan ser clasificadas como de inversión o de financiación. (Ver NIC 7.14)

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

| ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO                                                                                                         |          |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|
|                                                                                                                                     | CODIGO   | SALDOS<br>BALANCE<br>(En US\$) |
| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,<br>ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO | 95       | (23,694.77)                    |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN                                                          | 9501     | (23,694.77)                    |
| Clases de cobros por actividades de operación                                                                                       | 950101   | 741,141.00                     |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                                | 95010101 | 740,491.00                     |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinaria                                        | 95010102 | -                              |
| Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negoci                                           | 95010103 | -                              |
| Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas susc                                         | 95010104 | -                              |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                                           | 95010105 | 650.00                         |
| Clases de pagos por actividades de operación                                                                                        | 950102   | (764,835.77)                   |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                         | 95010201 | (733,860.32)                   |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar                                                       | 95010202 | -                              |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                               | 95010203 | -                              |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas su                                       | 95010204 | -                              |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                            | 95010205 | (30,975.45)                    |
| Dividendos pagados                                                                                                                  | 950103   | -                              |
| Dividendos recibidos                                                                                                                | 950104   | -                              |
| Intereses pagados                                                                                                                   | 950105   | -                              |
| Intereses recibidos                                                                                                                 | 950106   | -                              |
| Impuestos a las ganancias pagados                                                                                                   | 950107   | -                              |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                | 950108   | -                              |
|                                                                                                                                     |          |                                |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN                                                          | 9502     | -                              |
| Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios                                                       | 950201   | -                              |
| Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control                                    | 950202   | -                              |
| Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras                                                                 | 950203   | -                              |
| Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                                                    | 950204   | -                              |
| Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                                                       | 950205   | -                              |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos                                                                  | 950206   | -                              |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos                                                                     | 950207   | -                              |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo                                                                   | 950208   | -                              |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                       | 950209   | -                              |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                                               | 950210   | -                              |
| Compras de activos intangibles                                                                                                      | 950211   | -                              |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo                                                                                 | 950212   | -                              |
| Compras de otros activos a largo plazo                                                                                              | 950213   | -                              |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                   | 950214   | -                              |
| Anticipos de efectivo efectuados a terceros                                                                                         | 950215   | -                              |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros                                                     | 950216   | -                              |
| Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                              | 950217   | -                              |
| Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                           | 950218   | -                              |
| Dividendos recibidos                                                                                                                | 950219   | -                              |
| Intereses recibidos                                                                                                                 | 950220   | -                              |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                | 950221   | -                              |
|                                                                                                                                     |          |                                |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN                                                       | 9503     | -                              |
| Aporte en efectivo por aumento de capital                                                                                           | 950301   | -                              |
| Financiamiento por emisión de títulos valores                                                                                       | 950302   | -                              |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad                                                                            | 950303   | -                              |
| Financiación por préstamos a largo plazo                                                                                            | 950304   | -                              |
| Pagos de préstamos                                                                                                                  | 950305   | -                              |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros                                                                                     | 950306   | -                              |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                   | 950307   | -                              |
| Dividendos pagados                                                                                                                  | 950308   | -                              |
| Intereses recibidos                                                                                                                 | 950309   | -                              |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                | 950310   | -                              |
|                                                                                                                                     |          |                                |
|                                                                                                                                     |          |                                |
| EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO                                       | 9504     | -                              |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                           | 950401   |                                |
| INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                                                                | 9505     | (23,694.77)                    |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO                                                                       | 9506     | 24,378.15                      |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO                                                                           | 9507     | 683.38                         |

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

| CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN                       |       |      |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------|
|                                                                                               |       |      |              |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA                          |       | 96   | 6,630.68     |
|                                                                                               |       |      |              |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:                                                    |       | 97   | -            |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización                                              | 97001 |      | -            |
| Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados de | 97002 |      |              |
| Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada                                          | 97003 |      |              |
| Pérdidas en cambio de moneda extranjera                                                       | 97004 |      |              |
| Ajustes por gastos en provisiones                                                             | 97005 |      | -            |
| Ajuste por participaciones no controladoras                                                   | 97006 |      |              |
| Ajuste por pagos basados en acciones                                                          | 97007 |      |              |
| Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable                                           | 97008 |      |              |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta                                                     | 97009 |      |              |
| Ajustes por gasto por participación trabajadores                                              | 97010 |      |              |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo                                              | 97011 |      |              |
|                                                                                               |       |      |              |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:                                                                 |       | 98   | (36,956.13)  |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                                       | 98001 |      | -            |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar                                          | 98002 |      | -            |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores                                          | 98003 |      | -            |
| (Incremento) disminución en inventarios                                                       | 98004 |      |              |
| (Incremento) disminución en otros activos                                                     | 98005 |      | 261,684.86   |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                                     | 98006 |      | -            |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                           | 98007 |      | (236,134.45) |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados                                              | 98008 |      | -            |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes                                             | 98009 |      | (62,917.24)  |
| Incremento (disminución) en otros pasivos                                                     | 98010 |      | 410.70       |
|                                                                                               |       |      |              |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación              |       | 9820 | (30,325.45)  |
|                                                                                               |       |      |              |

## 4. ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO (ECP)

El estado de cambios en el patrimonio tiene como finalidad mostrar las variaciones que sufran los diferentes elementos que componen el patrimonio, en un periodo determinado. Además de mostrar esas variaciones, el estado de cambios en el patrimonio busca explicar y analizar las variaciones, sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la empresa.

Para la elaboración de este estado se requiere de los estados de resultados y del balance general, con corte en dos fechas de modo que se puede determinar la variación, aunque se puede trabajar con un mismo periodo [inicio y final del mismo periodo]. No existieron ajustes patrimoniales de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera; por otra parte, la compañía no tiene propiedades, planta y equipos y las cuentas por cobrar y pagar por ser poco significativas, no se ajustan a intereses ni a la incobrabilidad.

# CREDITERRENOS C.A.

Dirección: La Paz, Av. 6 de diciembre N27-50 y Av. Francisco de Orellana  
Teléfono: (593) 2 600 1587 Celular: (593) 9 292 97878  
- Quito, Ecuador -

| ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO                                                       |        |                |               |                         |                           |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|---------------|-------------------------|---------------------------|------------------|
| EN CIFRAS COMPLETAS US\$                                                                 | CÓDIGO | CAPITAL SOCIAL | RESERVAS      |                         | RESULTADOS ACUMULADOS     | TOTAL PATRIMONIO |
|                                                                                          |        |                | RESERVA LEGAL | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS | GANANCIA NETA DEL PERIODO |                  |
|                                                                                          |        | 301            | 30401         | 30602                   | 30701                     |                  |
|                                                                                          |        |                |               |                         |                           |                  |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO                                                               | 99     | 800.00         | -             | -                       | 6,630.68                  | 7,430.68         |
|                                                                                          |        |                |               |                         |                           |                  |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR ANTERIOR                                | 9901   | 800.00         | -             | (15,934.37)             | -                         | (15,134.37)      |
| SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR                                                     | 990101 | 800.00         | -             | (15,934.37)             | -                         | (15,134.37)      |
| CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:                                                          | 990102 |                |               |                         |                           | -                |
| CORRECCION DE ERRORES:                                                                   | 990103 |                |               |                         |                           | -                |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:                                                        | 9902   | -              | -             | 15,934.37               | 6,630.68                  | 22,565.05        |
| Aumento (disminución) de capital social                                                  | 990201 | -              |               |                         |                           | -                |
| Aportes para futuras capitalizaciones                                                    | 990202 |                |               |                         |                           | -                |
| Prima por emisión primaria de acciones                                                   | 990203 |                |               |                         |                           | -                |
| Dividendos                                                                               | 990204 |                |               |                         |                           | -                |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales                                | 990205 |                |               | -                       | -                         | -                |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta | 990206 |                |               |                         |                           | -                |
| Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo                  | 990207 |                |               |                         |                           | -                |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles                           | 990208 |                |               |                         |                           | -                |
| Otros cambios (detallar)                                                                 | 990209 |                | -             | 15,934.37               |                           | 15,934.37        |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)                      | 990210 |                |               |                         | 6,630.68                  | 6,630.68         |

En lo relacionado con los resultados de gestión, basado en los estados financieros, podemos determinar que se ha cumplido con las expectativas propuestas por los accionistas y esperamos que la situación económica y sanitaria se regule para continuar aportando con fuentes de trabajo, soluciones habitacionales para la sociedad, así como de dividendos para los accionistas

Quito, julio 22 del 2020.

Atentamente,

Ing. Marco Andrade Ayala  
**GERENTE GENERAL**