7 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja		130	150
Bancos	(1)	<u>9.452</u>	<u>11.788</u>
Saldo al 31 de diciembre		9.582	11.938

- (1) Corresponden a efectivo depositado en US\$ dólares en cuentas corrientes de bancos locales, valorados a su valor nominal.

7.2. INVENTARIO DISPONIBLE PARA LA VENTA

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Construcciones Casas Pífo	(1)	337.192	769.831
Inventario de bodega	(2)	<u>30.023</u>	<u>30.023</u>
Saldo al 31 de diciembre		367.215	799.854

- (1) Corresponde a los saldos remanentes de las unidades de vivienda medidas y registradas al costo de construcción, del proyecto inmobiliario CONJUNTO HABITACIONAL LOS GERANIOS, ubicado en la parroquia Pífo, con licencia de construcción N° 2017-626933-02, emitido por Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 22 de septiembre de 2017. Los inmuebles serán realizados una vez que se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y dominio a al prominente comprador, perfeccionados con la suscripción del Acta de Entrega-Recepción y/o firma de Escritura Definitiva de Compraventa. Al 31 de diciembre, un detalle de los inmuebles unidades de vivienda disponibles para la venta, es como sigue:

FEYRO S.A.
Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares)

<u>Descripción</u>	<u>N° Predio</u>	<u>En US\$ Dólares</u> <u>2019</u>
Vivienda 3	3674738	70.145
Vivienda 4	3674739	70.015
Vivienda 5	3674740	69.917
Vivienda 8	3674743	69.755
Estacionamiento 1	3674746	7.170
Estacionamiento 2	3674747	7.170
Estacionamiento 3	3674748	7.170
Estacionamiento 4	3674749	7.170
Estacionamiento 5	3674750	7.170
Estacionamiento 8	3674753	7.170
Estacionamiento 9	3674754	7.170
Estacionamiento 10	3674755	<u>7.170</u>
Saldo al 31 de diciembre		337.192

Los movimientos del inventario durante el ejercicio fiscal 2019, fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2019</u>
Saldo al 01 de enero	769.831
Costo de Venta - <i>Nota 7.14</i>	<u>(432.620)</u>
Saldo al 31 de diciembre	367.215

- (2) Corresponde a materiales y herramientas de construcción, medidos y registrados al costo de adquisición, que son utilidades en la construcción y acabados de las viviendas. Al 31 de diciembre de 2019, un detalle es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>En US\$ Dólares</u> <u>2019</u>
Formaletas	15.375
Materiales y herramientas de Construcción	13.228
Muebles y maquinarias	<u>1.420</u>
Saldo al 31 de diciembre	30.023

7.3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario anticipo IR por plusvalía	(1)	22.970	19.608
Anticipo IR por plusvalía	(2)	<u>830</u>	<u>3.362</u>
Saldo al 31 de diciembre		23.800	22.970

- (1) Corresponde al saldo del crédito tributario medido y registrado al costo, por concepto de pagos de plusvalía efectuados en ejercicios anteriores. Según lo establecido por la *Ley para evitar la Especulación sobre valor de las Tierras, Plusvalía*, el "Art. 561.3.- *Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades, en los términos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, que transfieran bienes inmuebles.*"
- (2) Corresponde al saldo del crédito tributario medido y registrado al costo, por concepto de pagos de plusvalía efectuados en ejercicio 2019.

7.4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Costo Histórico</u>		
Adecuaciones Oficina	10.269	10.269
Muebles y Enseres	<u>8.400</u>	<u>8.400</u>
Costo Histórico al 31 de diciembre	18.669	18.669
<u>Depreciación Acumulada</u>		
Depreciación Acumulada PPE	<u>(11.746)</u>	<u>(9.879)</u>
Depreciación Acumulada al 31 de diciembre	(11.746)	(9.879)
Propiedades y Equipos, neto al 31 de diciembre (1)	6.923	8.790

- (1) Los movimientos de Propiedad y Equipo fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares
	<u>2019</u>
Saldo neto al 01 de enero	8.790
Adquisiciones	-
Bajas y/o retiros	-
Gasto depreciación del ejercicio (a)	<u>(1.867)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	6.923

- (a) El cargo neto a resultados por gasto depreciación en el año 2019. Los cálculos de depreciación se realiza en función de las vidas útiles determinadas en la Ley de Régimen Tributario Interno –LORTI, así: Adecuaciones 10 años, Muebles y Enseres 10 años, ver **Nota 7.15**.

7.5. OBLIGACIONES FINANCIERAS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen y movimiento de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

Detalle		En US\$ dólares			
		Corrientes		No Corrientes	
		2019	2018	2019	2018
Banco Pacifico	(1)	<u>(66.138)</u>	<u>(114.317)</u>	-	<u>(45.714)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(66.138)	(114.317)	-	(45.714)

- (1) Corresponde al saldo de la operación crediticia hipotecario N° P40155921, medido y registrado al costo amortizado, otorgado por Banco del Pacifico en agosto 2018 por US\$ 200.000, a una tasa de interés nominal 9,76% y tasa de interés efectiva 10,21%, con plazo de dieciocho (18) meses, soportado en una tabla de amortización respectiva. Al 31 de diciembre de 2019, un movimiento durante el ejercicio fiscal es como sigue:

Detalle	En US\$ dólares
	2019
Saldo Inicial al 01 enero Porción Corriente y No Corriente	(160.030)
Adquisiciones	-
Pagos de capital	(a) <u>93.892</u>
Saldo Inicial al 01 enero Porción Corriente y No Corriente	(66.138)

- (a) La compañía ha efectuado abonos previos a lo establecido en la tabla de amortización, por consiguiente tuvo una reducción en los intereses. El monto enviado a resultados por concepto de intereses pagados es US\$ 11.052, ver **Nota 7.16**.

7.6. ANTICIPOS RESERVAS DE CLIENTES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Detalle		En US\$ dólares	
		2019	2018
Anticipos de Clientes	(1)	<u>(17.622)</u>	<u>(90.400)</u>
Desistimiento Clientes		<u>(1.094)</u>	<u>(7.980)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(18.716)	(98.380)

- (1) Corresponden a los valores pagados a la compañía por parte de los prominentes compradores, con motivo de la celebración de escrituras públicas de Promesas de Compra – Venta o Acuerdos Privados de Reserva de unidades de vivienda del proyecto inmobiliario CONJUNTO HABITACIONAL LOS GERANIOS. Saldos medidos y registrados al valor razonable. Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de esta cuenta es como sigue:

Detalle	En US\$ dólares 2019
Casa 10	5.509
Casa 9	5.098
Casa 1	3.791
Casa 2	3.212
Parquedero 11	<u>11</u>
Saldo al 31 de diciembre	17.622

7.7. OBLIGACIONES LABORABLES Y BENEFICIOS SOCIALES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Detalle	En US\$ dólares	
	2019	2018
Participación trabajadores 15% - <i>Nota 7.9</i>	(9.554)	-
Beneficios Sociales (1)	(439)	(866)
Aportes IESS por pagar (2)	(342)	(531)
Préstamos IESS (3)	<u>(392)</u>	<u>(921)</u>
Saldo al 31 de diciembre	(10.747)	(1.718)

- (1) Corresponde a las provisiones de obligaciones por beneficios sociales de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo, tales como décimo tercer y décimo cuarto. En el caso de décimo 14to sueldo, corresponde al monto provisionado de agosto a diciembre 2019, de dos (2) trabajadores, calculado en función al Salario Básico Unificado – SBU (US\$ 394 para el ejercicio 2019) por US\$ 328. En el caso del décimo 13er sueldo, corresponde al monto provisionado de diciembre 2019, de dos (2) trabajadores por US\$ 131.
- (2) Corresponde a las provisiones de obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS por concepto de Aporte Patronal (12,15%) y Aporte Personal (9,45%) del mes de diciembre 2019. Montos medidos y registrados al costo. Durante todo el ejercicio fiscal 2019, se mantuvieron afiliados al IESS en promedio a dos (2) trabajadores con salarios nominales superiores al Salario Básico Unificado – SBU (US\$ 394 para el ejercicio 2019);
- (3) Corresponde a las provisiones de obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS por concepto de préstamos hipotecarios y quirografarios, del mes de diciembre 2019. Montos que son descontados mensualmente de los roles de pagos de la colaboradores respectivos y pagados al IESS al subsiguiente mes en planillas.

7.8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Detalle		En US\$ dólares	
		2019	2018
Cuentas por Pagar trabajadores	(1)	(6.500)	(7.500)
Varios		<u>(569)</u>	<u>(706)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(7.069)	(8.206)

- (1) Corresponde a saldo por pagar medido y registrado al costo por concepto de honorarios profesionales a una colaboradora cuya función es honorarios profesionales.

7.9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Detalle		En US\$ dólares	
		2019	2018
Retenciones en la fuente de Imp. Renta	(1)	(48)	(52)
Retenciones en la fuente de IVA	(1)	<u>—</u>	<u>(153)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(48)	(205)

- (1) Corresponden a montos medidos y registrados al costo, por concepto de retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta, que la compañía en su calidad de agente de retención realiza a sus proveedores y que los declara y paga a la administración tributaria, en el siguiente mes de acuerdo al noveno dígito del RUC en el formulario 103.

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente- Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según Estados Financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Conciliación Tributaria		2019
Perdida antes de impuesto a las ganancias		115.514
(-) Participación a Trabajadores		-
(+) Gastos no deducibles		1.472
(+) Participación trabajadores de ingresos exentos		-
(-) Ingreso Exento		<u>-</u>
Perdida Tributaria		114.042
Tasa de Impuesto a las Ganancias del período		25%
Impuesto a la Ganancias Causado		-
(-) Retenciones en la fuente del Período		(830)
(-) Crédito Tributario Retenciones de Años Anteriores		<u>(29.070)</u>
Impuesto a la Renta por pagar / (Crédito Tributario a Favor)		<u>(23.800)</u>

Aspectos Tributarios

1. Con fecha 31 de diciembre de 2019 se publicó en el Registro Oficial N° 111 la **“Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”**, donde entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

Contribución Única y Temporal

- Las sociedades con ingresos brutos superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, una contribución única y temporal calculada de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos Brutos Gravados		Tarifa
Desde	Hasta	
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.001	10.000.000	0,15%
10.000.001	En adelante	0,20%

Este impuesto no podrá ser superior al 25% del impuesto causado, declarado o determinado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser crédito tributario ni gasto deducible. La declaración y pago se hará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal.

Impuesto a la Renta

- Se grava la distribución de dividendos a sociedades y personas naturales no residentes en Ecuador. El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido. Aplicará el 35% de retención sobre los dividendos en la parte que no se haya informado sobre la composición societaria;
- El límite de deducibilidad de intereses de créditos externos con relacionadas para bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria se mantiene en el 300% respecto al patrimonio. Para los demás contribuyentes, con partes relacionadas o independientes, la deducibilidad se limita al 20% de la utilidad antes de la participación a trabajadores, intereses, depreciaciones y amortizaciones;
- Se incluye que la deducción de gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales podrá ser de hasta un 150% en total.
- El pago del anticipo de impuesto a la renta pasa a ser voluntario, el mismo que corresponde al 50% del impuesto causado menos las retenciones del año fiscal anterior;
- Se elimina la disposición relacionada con el hecho de que el impuesto causado por las sociedades es atribuible a sus accionistas, Accionistas o partícipes cuando son sociedades extranjeras y personas no residentes en Ecuador.
- Se incluye que la deducción de gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales podrá ser de hasta un 150% en total.
- El Servicio de Rentas Internas establecerá los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención.

- Las personas naturales con ingresos netos inferiores a US\$100,000 no podrán deducir gastos personales (aplicable para el ejercicio económico 2020). Solo podrán deducir gastos de salud por enfermedades catastróficas o raras.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a las flores, follajes, ramas cortadas en estado fresco, tinturas y preservadas; papel periódico, periódicos y revistas; tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina y marcapasos; y, tractores de llantas de hasta 300hp (Actualmente 200hp).
- Se gravan con IVA los servicios digitales (prestados o contratados a través de internet), cuyo hecho generador será el momento del pago. El importador de servicios digitales asumirá el IVA.
- Se incluyen como agentes de percepción a no residentes en Ecuador que presten servicios digitales.
- Se grava con IVA tarifa 0% el suministro de dominios de páginas webs, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing)
- En servicios de entrega y envío de bienes muebles de naturaleza corporal, el IVA aplica sobre la comisión adicional al valor del bien.
- Las empresas emisoras de tarjetas de créditos actuarán como agentes de retención en los pagos de servicios digitales cuando el prestador del servicio no se encuentre registrado.
- El Servicio de Rentas Internas establecerá los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se establece exoneración a créditos destinados a inversión en derechos representativos de capital.
  - La distribución de dividendos a paraíso fiscal no está sujeta a ISD.
  - Se reducen las condiciones para la exoneración del ISD por pago de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital.
  - Están exentos los pagos al exterior efectuados por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante, en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, recibidos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno.
2. Con fecha 21 de agosto de 2018 se publicó en el Registro Oficial N° 309 la ***“Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones,***

generación de empleo, estabilidad y equilibrio fiscal", y el correspondiente Reglamento publicado en el Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, donde entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Fortalecimiento de Mipymes y entidades de la Economía Popular y Solidaria, para sociedades actuales y nuevas sociedades se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad del 1% al 5% de aquellos efectuados por concepto de sueldos y salarios;
- Incentivos para la atracción de nuevas inversiones y generación de empleo, tales como exoneración de doce (12) años del IR y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades, en ciudades de todo el país menos zonas urbanas de Quito y Guayaquil y de ocho (8) años para las zonas urbanas de Quito y Guayaquil. Dichos incentivos también pueden ser aplicados por sociedades constituidas previamente a la vigencia de esta ley, en cuyo caso la exoneración aplicará proporcionalmente al valor de las nuevas inversiones productivas;
- Cuando la inversión se efectúe en industrias básicas, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, la exoneración de IR será de:
  - Quince (15) años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directos y únicamente a la nueva inversión. En sociedades nuevas y existentes el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos del Reglamento, considerando el tamaño de la empresa;
  - Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país
- Beneficios en el Impuesto a la Salida de Divisas ISD, para sociedades actuales y nuevas sociedades del sector productivo, en nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión:
  - Pagos de importaciones de bienes de capital y materia prima, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión;
  - Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de beneficios efectivos residentes o no, hasta por el plazo establecido en el contrato de inversión, siempre que los recursos provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas del país;
- Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta;
- Reducción gradual del ISD, con base en las condiciones de las finanzas públicas y de balanza de pagos, previo dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas;
- Se mantiene el crédito tributario por ISD pagado en la importación de insumos, materias primas y bienes de capital. En el caso de los exportadores habituales y

del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad;

- Devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, y por concepto de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país;
- Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento;
- Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria. Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

7.10. OBLIGACIONES LABORABLES Y BENEFICIOS LARGO PLAZO

Un resumen y movimiento de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Jubilación Patronal	En US\$ dólares Bonificación por Desahucio	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(4.813)	(5.416)	(10.229)
Costo neto del periodo	—	4.728	4.728
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(4.813)	(688)	(5.501)
Costo neto del periodo	—	688	688
Saldo al 31 de diciembre del 2019	(4.813)	-	(4.813)

Los importes expuestos en el estado de resultados son como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	Jubilación	En US\$ dólares Bonificación	<u>Total</u>

FEYRO S.A.
Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares)

	Patronal	por Desahucio	
Costo laboral del servicio actuales	-	-	-
Costo Financiero	-	-	-
Perdida (ganancia) actuarial por cambios en supuestos financieros	-	-	-
Perdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	-	-	-
Efectos de Reducciones y Liquidaciones anticipadas	-	(688)	(688)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-	(688)	(688)

La compañía no ha realizado estudio de jubilación patronal debido a que en el ejercicio 2019, se mantienen bajo nómina a dos (2) personas, cuya antigüedad no es mayor a diez (10) años por lo cual se estima que el efecto de la provisión no sería material; así mismo la intención de la administración es liquidar la compañía en corto plazo.

7.11. TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares No Corrientes	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamo Roberto Peña	(1)	(224.880)	(259.863)
Préstamo Terrenos	(2)	(29.175)	(97.175)
Préstamo Silvana Nieto		-	(50.000)
Saldo al 31 de diciembre		(254.055)	(407.038)

- (1) Corresponde al saldo por pagar medido y registrado al costo, al accionista por acreditaciones en cuentas bancarias locales por concepto de préstamos para apalancamiento financiero. Montos acreditados desde años anteriores y utilizados para pagos de proveedores por compra de bienes y servicios para la construcción y culminación de los proyectos inmobiliarios. Obligación soportada en un Pagaré, y que no devengan tasa de interés y cuyo plazo de pago es de veinticuatro (24) meses en función a la generación de flujo por actividades ordinarias del negocio. Al 31 de diciembre de 2019, un movimiento que ha tenido es como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares <u>2019</u>
Saldo Inicial al 01 enero	(259.863)
Nuevos préstamos	-
Pagos, abonos y compensaciones de capital	34.983
Saldo neto al 31 de diciembre	(224.880)

- (1) Corresponde al saldo por pagar medido y registrado al costo a la compañía relacionada Fabrica Ecuatoriana de Muebles Ligna S.A., en el año 2013, por un monto de US\$ 550.000 para la adquisición de un terreno predio N° 0177969 y clave catastral N° 3240605002, ubicado en la parroquia Quitumbe. Sobre el cual se levantó en años anteriores el proyecto inmobiliario CONJUNTO

HABITACIONAL LA ARCADIA, del cual todas las unidades de vivienda fueron ejecutadas y vendidas en años anteriores. Al 31 de diciembre de 2019, un movimiento que ha tenido es como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares <u>2019</u>
Saldo inicial al 01 enero	(97.175)
Nuevos préstamos	-
Pagos, abonos y compensaciones de capital	<u>68.000</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	(29.175)

7.12. PATRIMONIO

7.12.1. Capital: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$ 10.000 y está constituido 10.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una. Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está conformado de la siguiente manera:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	En US\$ dólares				<u>% Porcentaje</u>
		<u>Capital Suscrito</u>	<u>Capital Pagado</u>	<u>Valor de cada particip.</u>	<u>Número de Particip.</u>	
Peña Durini Ernesto Vicente Roberto	Ecuatoriana	5.000	5.000	1	5.000	50%
Peña Durini Vicente Fernando	Ecuatoriana	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>	1	<u>5.000</u>	<u>50%</u>
Totales		10.000	10.000	1	10.000	100%

7.12.2. Reservas: Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

7.12.3. Resultados Acumulados

En el año 2018, las utilidades acumuladas de la empresa comenzaron a presentar disminución motivada a una pérdida en el ejercicio 2018 de USD. 217.177, por dificultades presentadas en la venta del proyecto inmobiliario CONJUNTO HABITACIONAL LOS GERANIOS finalizado durante el 2018. Los resultados del ejercicio fiscal 2019 también fueron desfavorables, pérdida de USD. 115.514. En este contexto la intención de la Administración de la compañía es liquidar las operaciones en el corto plazo, posterior a realizar el inventario remanente disponible para la venta de su único proyecto de construcción de viviendas habitacionales.

7.13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas de inmuebles unidades de vivienda	(1)	439.827	249.200
Saldo al 31 de diciembre		439.827	249.200

- (1) La Compañía al 31 de diciembre del 2019, se han reconocido ingresos por concepto de venta de unidades de vivienda y parqueaderos de los conjuntos habitacionales construidos por la compañía. Por lo tanto se han traspasado los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los inmuebles, suscribiendo la firma de escrituras definitivas de compraventa o actas de entrega-recepción y la emisión de la factura respectiva autorizada por la Administración Tributaria. Al 31 de diciembre de 2019, un detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Unidad</u>	<u>En US\$ Dólares</u>
		<u>2019</u>
Los Geranios	Casa 6	75.900
Los Geranios	Casa 7	75.900
Los Geranios	Casa 1	69.900
Los Geranios	Casa 2	69.900
Los Geranios	Casa 9	69.900
Los Geranios	Casa 10	69.900
La Arendia	Parq.12	4.427
La Arendia	Parq.11	<u>4.900</u>
Saldo al 31 de diciembre		439.827

7.14. COSTO DE VENTAS

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de Ventas Construcción – Nota 7.2	(1)	(432.640)	(206.953)
Saldo al 31 de diciembre		(432.640)	(206.953)

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, se registra el costo de venta de las unidades de viviendas y parqueaderos de los conjuntos habitacionales vendidos. Un detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Unidad</u>	<u>En US\$ Dólares</u>
		<u>2019</u>
Los Geranios	Casa 1	69.657
Los Geranios	Casa 2	69.560

FEYRO S.A.
Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en dólares)

Los Geranios	Casa 6	69.819
Los Geranios	Casa 7	69.754
Los Geranios	Casa 9	69.754
Los Geranios	Casa 10	69.754
La Arcadía	Parq.12	7.170
La Arcadía	Parq.11	<u>7.170</u>
Saldo al 31 de diciembre		432.640

7.15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos de Administración</u>		
Sueldos y Remuneraciones - <i>Nota 7.7</i>	(19.175)	(112.323)
Beneficios Sociales - <i>Nota 7.7</i>	(18.500)	(12.589)
Transporte y Combustible	(8.541)	(4.626)
Impuestos y Contribuciones	(6.815)	(9.307)
Arrendamiento Inmueble	(6.600)	(6.720)
Aporte Seguridad Social - <i>Nota 7.7</i>	(3.900)	(23.012)
Servicios Públicos	(3.395)	(5.589)
Depreciaciones - <i>Nota 7.4</i>	(1.867)	(1.867)
Mantenimiento	(1.712)	(8.818)
Plusvalía	(1.102)	-
Suministros	(993)	(2.006)
Honorarios	(157)	(21.617)
Otros Gastos	(30.811)	(21.072)
Seguros y Reaseguros	-	(925)
Saldo al 31 de diciembre	(103.568)	(231.365)
<u>Gastos de Ventas</u>		
Comisiones en Ventas	(5.167)	(4.433)
Promoción y Publicidad	<u>(1.331)</u>	<u>(12.834)</u>
Saldo al 31 de diciembre	(6.498)	(17.267)
Total Gastos al 31 de diciembre	(110.066)	(248.632)

7.16. OTROS INGRESOS Y GASTOS.

Un resumen es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Otros Ingresos</u>		
Intereses Ganados	57	639

FEYRO S.A.
Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2019
 (Expresado en dólares)

Otros Ingresos	—	155
Saldo al 31 de diciembre	57	794
<u>Otros Gastos</u>		
Intereses Financieros – Nota 7.5	(11.052)	(6.359)
Servicios Varios (No deducibles)	(1.472)	(3.420)
Otros Gastos (Bancos, etc.)	(168)	(586)
Intereses no Deducibles	<u>—</u>	<u>(1.221)</u>
Saldo al 31 de diciembre	(12.692)	(11,586)

7.17. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

7.18. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (febrero 18, 2020), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

7.19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 18 de febrero de 2020.