

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

ACTIVO	NOTAS	
	31-Dic 2018	31-Dic 2017
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	323
Cuentas y documentos por cobrar	4	23.875
Activos por impuestos corrientes	5	102.572
Inventarios	6	1.076.394
Servicios y otros pagos anticipados	7	104.460
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	1.307.624	791.272
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, planta y equipo, neto	8	10.033
Activos diferidos	9	45.050
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	55.083	10.520
TOTAL DE ACTIVO	1.362.708	801.793

Las notas explicativas 3 a 9 son parte integrante de los estados financieros.



Arg. Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL



Econ. Belfort H. Macias Garcia
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

PASIVO	NOTAS	
	31-Dic 2018	31-Dic 2017
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y documentos por pagar	10	116.282
Obligaciones con instituciones financieras	11	305.686
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	12	25.193
Obligaciones con la administración tributaria	13	2.975
Anticipos de clientes	14	358.658
TOTAL PASIVO CORRIENTE	808.795	515.147
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones con instituciones financieras	15	257.341
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	257.341	-
TOTAL DE PASIVO	1.066.135	515.147
PATRIMONIO		
Capital social	16	680
Aporte a futuras capitalización	17	176.870
Reserva legal	18	1.319
Reserva estatutaria	19	42.983
Reserva facultativa	20	37.573
Ganancias acumuladas	21	27.220
Utilidad contable		9.927
TOTAL DE PATRIMONIO	296.572	286.845
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	1.362.708	801.793

Las notas explicativas 10 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ. Belfort H. Macias Garcia
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

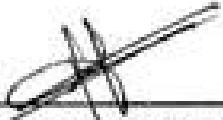
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

DE LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2018</u>	<u>31-Dic 2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	22	292.720	448.294
(-) Costo de venta y producción	23	(148.839)	(345.164)
GANANCIA BRUTA		143.882	103.130
I.) GASTOS OPERACIONALES:	24		
Administración y ventas		(104.784)	(81.408)
Financieros		(23.955)	(4.071)
No deducibles		(127)	(2.758)
GANANCIA EN OPERACIÓN		15.015	14.893
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		15.015	14.893
(-) 15% participación de trabajadores	25	(2.252)	(2.234)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		12.763	12.659
(+) Gastos no deducibles	25	127	32.777
SALDO GANANCIA GRAVABLE		12.890	45.436
(-) 22% impuesto a la renta	25	(2.836)	(9.996)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		9.927	2.663

Las notas explicativas 22 a 25 son parte integrante de los estados financieros.


Arq: Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ: Belfort H. Morales Garcia
CONTADOR GENERAL

CORPORACION DE INVERSIONES DIAZ LIMA S.A.C.
 ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2017
 [Expresado en Unidades de Moneda]

DETALLE	CANTIDAD	VALORES INICIALES DEPARTAMENTO	DETALLE		VALORES FINALES DEPARTAMENTO	VALORES INICIALES PROPIEDAD FÍSICA	VALORES FINALES PROPIEDAD FÍSICA	
			VALORES INICIALES DEPARTAMENTO	VALORES INICIALES PROPIEDAD FÍSICA				
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	650	176,870	1,427	17,630	18,510	10,139	10,139	10,139
CAMBIO EN EL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Transferencia de ganancia del 2016	-	-	-	-	-	10,139	10,139	-
Aporte de 10% participante de trabajadores del 2016	-	-	-	-	-	11,619	-	(11,619)
Interés a la renta por pagar del año 2016	-	-	-	-	-	(10,370)	-	(10,370)
Aporte de cuarta participación	-	-	(7,447)	(4,969)	-	(1,580)	-	(1,580)
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	2,663	2,663
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	650	176,870	1,185	10,139	17,630	2,663	2,663	2,663
CAMBIO EN EL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Distribución de la ganancia a inversores (AÑO 2017)	-	-	133	2,500	-	-	(2,663)	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	0,527	0,527
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	650	176,870	1,370	10,139	17,630	0,527	0,527	0,527

Los montos expresados 10 a 11 son parte integrante de los estados financieros.


 Gonzalo O. Escobar Peña
 CORPONTE GENERAL


 Edwin R. Mazzoni Gómez
 CONTRALOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31-Dic 2018	31-Dic 2017
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(426.688)	1.382
Clases de cobros por actividades de operación	264.325	373.285
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	264.325	387.688
(+) Otros cobros por actividades de operación	-	(14.403)
Clases de pagos por actividades de operación	(690.013)	(371.903)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(323.086)	(257.887)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(94.524)	(111.157)
(-) Intereses pagados	(23.955)	(4.071)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(48.447)	1.212
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	426.688	(73.637)
(+) Financiación por préstamos a largo plazo	479.009	-
(-) Pagos de préstamos	(53.424)	(73.637)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(162)	(72.255)
EFEKTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	425	-
EFEKTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	323	(72.255)
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE ISR% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	15.016	14.893
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	(9.996)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(2.252)	(2.234)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(2.836)	(26.258)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(435.615)	24.977
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	18.172	(11.431)
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(35.816)	17.254
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(22.555)	-
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	(476.256)	95.697
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	-	(36.745)
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	116.282	-
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(7.543)	8.043
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	18.669	1.334
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(45.567)	(49.174)
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE / UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(426.688)	1.382

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Arg. Gonzalo Q. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Eclar. Belfort H. Morales Garcia
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA, fue constituida en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública ante la Notaría Tercera del Cantón Manta el 13 de Abril de 1988, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No.88-4-2-1-0017 el 27 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta. Cuenta con expediente societario No. 35015 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es el Arq. Escobar Tóala Gonzalo Oswaldo, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 19 de octubre de 2018, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, Calle 13 y 14, Avenida 8, Centro Comercial Pasaje Centro. Además, cuenta con su Registro Único de Contribuyentes RUC No. 1390101666001.

Las actividades económicas de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA, es la construcción operación, y/o mantenimiento de obras de ingeniería civil, especialmente de obras de infraestructura tales como urbanización, alcantarillado, carreteras, estructuras de hormigón armado, edificios en general y todo tipo de ejecución de obras de arquitectura.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo. -

Se considera efectivo, el dinero físico, así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. -

La compañía reconoce activos financieros a las partidas por cobrar a clientes, originado de la actividad operacional de la compañía, con pagos fijos. Activos disponibles para la venta, que mediante un contrato se transfieren al cliente con sus riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero.

d. Propiedades, planta y equipo. -

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren.

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

establecida para cada componente de las propiedades, planta y equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

e. Beneficios a los empleados. -

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

f. Reconocimiento de ingresos. -

La compañía reconoce ingresos por la venta de lotes de terrenos urbanizados, por locales comerciales y por arriendo de departamentos construidos por la compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien inmueble y el servicio al cliente.

g. Reconocimientos de gastos. -

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad principal de la compañía. Constituyen los costos operativos y los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

h. Impuesto a la renta. -

Comprende al impuesto que se determina sobre la utilidad gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

Los saldos contables de la cuenta efectivo y equivalente al efectivo a diciembre 31 de 2018 y 2017, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Bancos		
Cooperativa JEP	181	-
Banco produbanco	63	63
Banco internacional	-	1
Banco pichincha	-	(655)
Banco de guayaquil	40	40
Banco promerica	-	32
Mutualista pichincha	-	301
Banco machala	-	207
Cta. Ahorro banco del bank	39	435
TOTALES	323	424

Representan fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en instituciones financieras locales destinadas para cubrir sus obligaciones obligaciones corrientes.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017 el valor de cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por cobrar clientes	19	9.000
Otras cuentas por cobrar		
Relacionadas	a)	23.856
No relacionados	-	16.819
TOTALES	23.875	42.048

- a) Valores entregados por concepto de préstamos de años anteriores y del presente ejercicio económico. Y que no genera intereses futuros (Ver nota 26 – Transacciones y saldos con partes relacionadas).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

El rubro de activos por impuestos corrientes al diciembre 31 de 2018 y 2017 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2018	31/12/2017
Anticipo del Impuesto a la Renta	19,201	21,197
Credito Tributario Años Anteriores	48,934	17,264
IVA en Compra	-	8,405
Retenciones de IVA	18,575	18,575
Retenciones en la Fuente del año	15,862	1,316
TOTAL	102,572	66,756

Valores tributarios a favor de la Compañía, que se pueden utilizar como crédito tributario fiscal en la declaración mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA) y en la respectiva declaración anual de Impuesto a la Renta de Sociedades

6. INVENTARIOS. -

La cuenta inventarios de obras en proceso al diciembre 31 de 2018 y 2017 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2018	31/12/2017
Inventario de obras en proceso		
Transporte	1,331	28,624
Mano de Obra	313,181	203,523
Servicios Prestados	27,011	32,959
Materiales de Construcción	184,323	215,274
Otros Gastos Varios	48,989	119,760
Inventario de obras terminadas		
Disponibles para la venta	501,558	-
TOTAL	1,076,394	600,140

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. INVENTARIOS. –(Continuación)

- a) Corresponden a saldos correspondientes a costos originados en la adquisición de materiales de construcción, mano de obra y otros costos, utilizados en la construcción de casas de la Urbanización Montecristo, ubicada en el kilómetro 4 ½ vía Manta- Montecristo.
- b) Constituyen 10 casas que se encuentran ubicadas en la urbanización Montecristo Kilometro 41/2 vía Manta-Montecristo las cuales se encuentran disponibles para la venta.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. -

La cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Servicios y otros pagos anticipados		
Prestamos a empleados	a) 225	-
Anticipos a proveedores	b) 104,235	81.904
TOTALES	104.460	81.904

- a) Préstamos y Anticipos concedidos a empleados y trabajadores, los mismos que son descontados en roles de pagos de manera mensual.
- b) Corresponden a valores entregados anticipados a proveedores locales y contratistas por concepto de adquisiciones de bienes y prestación de servicios, entre otros por las obras en proceso en la urbanización Montecristo, Edificio Chavecito y otras obras contratadas.

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. –

Las propiedades, planta y equipo de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el cuadro de propiedades, planta y equipo.

La compañía no registra las depreciaciones correspondientes al ejercicio económico auditado, considerando que se encuentran depreciados casi en su totalidad.

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

ESPACIO EN BLANCO

I. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- (Continuación)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

COSTO	Descripción	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/18	% DEPREC.
DEPRECIABLES						
Edificios y construcción	13,130	-	-	-	13,130	5
Máquinas y equipos	5,909	-	-	-	5,909	10
Vehículos	78,531	-	-	-	78,531	20
Muebles y ensanadas de oficina	7,915	-	-	-	7,915	10
Equipos y herramientas	3,070	-	-	-	3,070	10
Equipos de computación	2,641	-	-	-	2,641	33
Otras propiedades, planta y equipo	2,028	-	-	-	2,028	10
SUBTOTAL		113,223	-	-	113,223	
(-) Dep. Acum. Edificio y construcción	(13,129)	-	-	-	(13,129)	
(-) Dep. Acum. Maquinaria y equipos	(3,182)	-	-	-	(3,182)	
(-) Dep. Acum. Vehículos	(78,530)	-	-	-	(78,530)	
(-) Dep. Acum. Muebles y ensanadas de oficina	(4,638)	-	-	-	(4,638)	
(-) Dep. Acum. Equipos y herramientas	(1,377)	-	-	-	(1,377)	
(-) Dep. Acum. Equipos de computación	(1,839)	-	-	-	(1,839)	
(-) Dep. Acum. Otras propiedades, planta y equipo	(604)	-	-	-	(604)	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		(103,191)	-	-	(103,191)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		10,000	-	-	10,000	

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

9. ACTIVOS DIFERIDOS. -

El saldo contable al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, de Activos Diferidos es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Intereses pagados por anticipado	45,050	-
TOTAL	45,050	-

La compañía registra valores correspondientes a la provisión de los intereses diferidos por las obligaciones financieras locales adquiridas con la Corporación financiera nacional (CFN) US\$ 44.043,76 y la Cooperativa de ahorro y crédito Juventud Progresista (JEP) US\$ 1.006,69; los cuales se amortizarán al gasto en el momento en que se realizan los respectivos pagos de dividendos.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por Pagar Proveedores		
Relacionadas	-	4,118
No Relacionados	a)	7,964
Sobregiros bancarios	b)	11,815
Otras cuentas por pagar		
Relacionadas	c)	94,264
No Relacionados		2,239
TOTAL	116,282	49,306

a) Valores correspondientes pendientes de cancelación a proveedores no relacionados por servicios prestados y por la compra de material de construcción, repuestos, suministros y herramientas. Con vencimientos comunes.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -(Continuación)

- b) Corresponden a cheques girados y no cobrados pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de mercadería generados en el ejercicio económico auditado. Y que corresponden al giro normal de la compañía.
- c) Corresponden a valores pendientes de cancelación a personas relacionadas y accionistas por préstamos requeridos para las actividades operativas de la compañía; (Ver nota 26 – Transacciones y saldos con partes relacionadas)

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. -

Las obligaciones pendientes de cancelación a diciembre 31 de 2018 y 2017 comprenden:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones con Instituciones Financieras a)		
Obligación Financiera Banco Delbank	-	13,333
Obligación Financiera Coop JEP	78,980	-
Obligación Financiera CPN	286,703	-
Sobregiro Banco del Pichincha	-	26,122
TOTAL	305,686	39,455

- a) Corresponde a la porción corriente de las obligaciones financieras contraídas en el presente ejercicio con el banco Produbanco y Coop.JEP. Un detalle de las obligaciones financieras locales es el siguiente:

Institución	Operación	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Plazo (meses)	Monto USD	Tasa de interés	Forma de pago
Coop. Juventud Ecuatoriana Progresista Ltda.	66100006762	27/03/2018	29/03/2019	12	35,000	11.20%	Semestral
Produbanco	43209317	23/05/2018	12/05/2020	24	300,000	7.83%	Trimestral

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

12. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. -

Representan aquellas obligaciones que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Las cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Sueldo por pagar	15,100	678
IESS aporte patronal	1,469	884
Fondos de reserva	205	227
Décimo tercer sueldo	3,071	297
Décimo cuarto sueldo	2,758	1,868
15% participación de trabajadores	a)	2,590
TOTALES	25,193	6,525

a) Corresponde a US\$ 337,00 de años anteriores y US\$ 2.252,27 de la provisión utilidad 15% participación para trabajadores del presente ejercicio, según lo establece el artículo 97 - párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado (Ver nota 25 – Conciliación tributaria).

13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, el saldo contable de las obligaciones con la administración tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Obligación con la administración tributaria		
Retenciones en la fuente por pagar	67	498
Retención de IVA por pagar	52	24
Impuesto a la renta (2018)	a)	2,836
TOTALES	2,975	10,518

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades calculada con la tarifa impositiva para sociedades determinada en el art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el ejercicio fiscal 2018, la compañía se

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. –(Continuación)

acoge a la rebaja del 25% al 22% del Impuesto a la Renta por haber obtenido ingresos inferiores a \$ 1,000.000 y estar considerada como pequeña empresa; reducción de (3) puntos porcentuales según a lo indicado en el artículo innumerado agregado, que dice lo siguiente:

"Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta". (Ver nota 25 – Conciliación tributaria).

14. ANTICIPOS DE CLIENTES. -

El valor de anticipos de clientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Anticipos de clientes	358,658	405,225
TOTAL	358,658	405,225

Valores pendientes por liquidar de anticipos recibidos de años anteriores y del presente ejercicio por clientes para la construcción de viviendas, por concepto de la venta de viviendas y contratos de obras que serán liquidados una vez se haya concluido y entregado el bien o trabajo correspondiente.

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. –

Las obligaciones pendientes de cancelación a diciembre 31 de 2018 y 2017 comprenden:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones con Instituciones Financieras Corporación Financiera Nacional (CFN)	257,341	-
TOTAL	257,341	-

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. – (Continuación)

Comprende a la porción no corriente de las deudas contraídas con el Banco Produbanco (capital e interés), según (Ver nota No.11- Obligaciones con instituciones financieras)

16. CAPITAL SOCIAL. –

Constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital social de la compañía está conformado por 680 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Socios	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Escobar Toala Gonzalo Osvaldo	Ecuador	50,00	340,00
Alvarado Suarez José Antonio	Ecuador	50,00	340,00
TOTAL		100,00	680,00

17. APORTE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES. –

Corresponde a los aportes de los socios para ser capitalizados. Al 31 de Diciembre de 2018, la Compañía presenta saldo por el valor de \$ 176.870,00.

18. RESERVA LEGAL. –

La Ley de Compañías requiere que, en las Compañías de Responsabilidad Limitada, el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para Aumentos de Capital

Al 31 de Diciembre de 2018, la Compañía presenta saldo por el valor de \$ 1.318,56.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

19. RESERVA ESTATUTARIA. -

El saldo contable que presenta al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2018	31/12/2017
Reserva Estatutaria	42,983	40,454
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	42,983	40,454

20. RESERVA FACULTATIVA. -

Los saldos contables correspondientes a la Reserva Facultativa de la Compañía al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2018	31/12/2017
Reserva facultativa	37,573	37,573
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	37,573	37,573

21. GANANCIAS ACUMULADAS. -

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores y que se encuentran a libre disposición de los accionistas, los mismos que al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	VALORES US\$
	31/12/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	27.220	38.519
(+) Transferencia de ganancias 2017	-	10.129
(-) 15% Participación de trabajadores	-	(1.519)
(-) Impuesto a la renta del 2016	-	(18.370)
(+/-) Ajusta cuentas patrimoniales	-	(1.536)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	27.220	27.220

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

22. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS. -

Las ventas netas y otros ingresos de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<i>Ingresos Operacionales:</i>		
Ventas netas		
Ventas tarifa 12%		
Otras propiedades	48,220	134,278
Ventas tarifa 0%		
Ingresos exentos de IVA	244,500	314,015
TOTAL	292,720	448,294

La compañía reconoce ingresos por concepto de venta de viviendas en la Urbanización Montecristo y avances de obras en la Urbanización Montecristo, Consorcio EISA, ISABA e Inmobiliaria Ana Belén.

23. COSTO DE VENTA. -

A continuación, se detallan los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<i>(-) Costo de venta y producción</i>		
Materiales de Construcción	(66,985)	(116,026)
Mano de Obra Directa	(43,291)	(122,595)
Transporte	(5,662)	(5,371)
Servicios Prestados	(17,319)	(54,722)
Costos Varios	(15,583)	(46,450)
Total de costo de venta	(148,839)	(345,164)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

24. GASTOS OPERACIONALES. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la compañía presenta un detalle de sus gastos operativos en su estado de resultado integral tal como se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2017
(-) Gastos operacionales		
<i>Administración y ventas</i>		
Sueldos y salarios	(56,203)	(43,023)
Aportes IESS	(6,894)	(5,945)
Fondos de reserva	(3,948)	(4,131)
Décimo tercer sueldo	(4,843)	(1,881)
Décimo cuarto sueldo	(3,171)	(875)
Vacaciones	(1,052)	(390)
Bonificación 25%	(95)	-
Gastos de representación	(295)	-
Gastos de seguro	(1,147)	-
Transporte	(2,160)	(2,160)
Comisiones	(9)	(798)
Mantenimiento y reparaciones	(3,118)	(2,735)
Suministros y materiales de oficina	(237)	(118)
Promoción y publicidad	(556)	-
Combustible	(1,655)	(1,941)
Agua, energía y internet	(3,454)	(4,390)
Impuestos, contribuciones y otros	(818)	(4,817)
Servicios prestados	(14,427)	(5,230)
Otros gastos	(703)	(2,973)
Total de gastos de administración y ventas	(104,784)	(81,408)
Gastos financieros		
Gastos por intereses	(21,653)	(2,919)
Chequera	(355)	(214)
Otros gastos bancarios	(1,947)	(938)
Total de gastos financieros	(23,955)	(4,071)
Gastos no deducibles		
No deducibles	(127)	(2,758)
Total de gastos no deducibles	(127)	(2,758)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

25. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

La determinación del 15% Participación de Trabajadores, del 22% del Impuesto a la Renta Causado y del Impuesto a Pagar de la compañía queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad contable	15,015	14,893
Menos:		
15% participación de trabajadores	2,262	2,234
Más:		
Gastos no deducibles locales	127	32,777
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	12,890	45,436
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2,836	9,996
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2,836	9,996
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	1,196
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	7,573
(+) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo N°. 210	-	1,196
(-) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	6,378
(+) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	-	3,618
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	516	1,316
(-) Crédito Tributario de años anteriores	94,961	17,264
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	15,477	14,893

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

26. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -

Transacciones con partes relacionadas:

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2018
Activos:	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas:	
INMOBILIARIA ANA BELEN	
Saldo inicial	-
Valores facturados en el año	14,927
Valores recibidos en el año	-
SALDO POR COBRAR	14,927
PURIFICADORA AGUA FRESCA	
Saldo inicial	8,930
Valores entregados como préstamos en el año	-
Valores recibidos en el año	-
SALDO POR COBRAR	8,930

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2018
Pasivos:	
Cuentas por pagar a partes relacionadas:	
ISABA	
Saldo inicial	26,148
Cargos a pasivo valores facturados en el año	85,192
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(542)
Valores pagados en el año	(85,192)
SALDO POR PAGAR	26,606
CONSORCIO EISA	
Saldo inicial	-
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	52,575
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(4,064)
Valores pagados en el año	(16,091)
SALDO POR PAGAR	32,420
INMOBILIARIA ANA BELEN	
Saldo inicial	-
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	22,977
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(6,884)
SALDO POR PAGAR	16,094
ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA	
Saldo inicial	2,720
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	21,824
Valores pagados en el año	(17,435)
SALDO POR PAGAR	7,109

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Detalle de transacciones con partes relacionadas:

Un detalle de las transacciones anuales con partes relacionadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		
	Ventas	Compras	
		Bienes	Servicios
ISABA S.A.	9,311	59,266	17,641
CONSORCIO EISA	25,340	-	-
INMOBILIARIA ANA BELÉN	13,570	-	-
TOTAL	48,220	59,266	17,641

27. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- Art. 1.- La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario este en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.
- Art. 2.- Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.

28. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.