


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\$)

| | | <u>NOTAS</u> | |
|-------------------------------------|---|------------------|----------------|
| | | 31-Dic 2018 | 31-Dic 2017 |
| <u>ACTIVO</u> | | | |
| <u>ACTIVO CORRIENTE</u> | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 323 | 425 |
| Cuentas y documentos por cobrar | 4 | 23.875 | 42.047 |
| Activos por impuestos corrientes | 5 | 102.572 | 66.756 |
| Inventarios | 6 | 1.076.394 | 600.140 |
| Servicios y otros pagos anticipados | 7 | 104.460 | 81.904 |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | 1.307.624 | 791.272 |
| <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u> | | | |
| Propiedad, planta y equipo, neto | 8 | 10.033 | 10.033 |
| Activos diferidos | 9 | 45.050 | 488 |
| 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. Macías García
 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\$)

| | | <u>NOTAS</u> | |
|------------------------------------------------|----|------------------|----------------|
| | | 31-Dic 2018 | 31-Dic 2017 |
| <u>PASIVO</u> | | | |
| <u>PASIVO CORRIENTE</u> | | | |
| Cuentas y documentos por pagar | 10 | 116.282 | 53.424 |
| Obligaciones con instituciones financieras | 11 | 305.686 | 39.455 |
| Obligaciones con el IESS y empleados por pagar | 12 | 25.193 | 6.525 |
| Obligaciones con la administración tributaria | 13 | 2.975 | 10.518 |
| Anticipos de clientes | 14 | 358.658 | 405.225 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 808.795 | 515.147 |
| <u>PASIVO NO CORRIENTE</u> | | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 15 | 257.341 | - |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 257.341 | - |
| TOTAL DE PASIVO | | 1.066.135 | 515.147 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital social | 16 | 680 | 680 |
| Aporte a futuras capitalización | 17 | 176.870 | 176.870 |
| Reserva legal | 18 | 1.319 | 1.185 |
| Reserva estatutaria | 19 | 42.983 | 40.454 |
| Reserva facultativa | 20 | 37.573 | 37.573 |
| Ganancias acumuladas | 21 | 27.220 | 27.220 |
| Utilidad contable | | 9.927 | 2.663 |
| TOTAL DE PATRIMONIO | | 296.572 | 286.645 |
| 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. Macías García
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 |
| (-) 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. Macías García
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares Americanos)

| DESCRIPCIÓN | CAPITAL SOCIAL | APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES | RESERVAS | | | RESERVA PASO A PASO | RENTAS ACUMULADAS | | TOTAL PATRIMONIO |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------------|---------------------|---------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| | | | RESERVA LIBRAL | RESERVA ESTADUTARIA | RESERVA | | RENTAS ACUMULADAS | RENTAS ACUMULADAS DEL PERIODO | |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 | 660 | 176.870 | 1.437 | 48.043 | 37.573 | 38.519 | 10.129 | 10.129 | 310.349 |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | | | | | | | | | |
| Transferencia de ganancia de 2016 | - | - | - | - | - | 10.129 | (10.129) | - | - |
| Ajuste de 15% participación de trabajadores del 2016 | - | - | - | - | - | (1.510) | - | - | (1.510) |
| Ingreso a la renta por pagar del año 2016 | - | - | - | - | - | (18.370) | - | - | (18.370) |
| Ajuste de cuentas patrimoniales | - | - | (242) | (4.069) | - | (1.538) | - | - | (6.359) |
| Ganancia neta del período | - | - | - | - | - | - | 2.663 | 2.663 | 2.663 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 | 660 | 176.870 | 1.195 | 40.454 | 37.573 | 27.230 | 2.663 | 2.663 | 298.645 |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | | | | | | | | | |
| Distribución de la ganancia a reservas (AÑO 2017) | - | - | 133 | 2.530 | - | - | - | (2.663) | - |
| Ganancia neta del período | - | - | - | - | - | - | - | 9.927 | 9.927 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 | 660 | 176.870 | 1.319 | 42.983 | 37.573 | 27.230 | 9.927 | 9.927 | 298.672 |

Las notas explicativas 16 a 21 son parte integrante de los estados financieros.



Arq. Gerardo O. Escobar Fariña
GERENTE GENERAL



Econ. Raúl H. Rojas Davis
CONTADOR 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 - USD\$)

| | 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 | (425.688) | 1.382 |
| Clases de cobros por actividades de operación | 264.325 | 387.688 |
| (+) 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 | (523.085) | (257.887) |
| (-) Pagos a y por cuenta de los empleados | (94.524) | (111.157) |
| (-) Intereses pagados | (23.955) | (4.071) |
| (+/-) Obras entradas (salidas) de efectivo | (48.447) | 1.212 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | 425.586 | (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 | (102) | (72.255) |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO | 425 | - |
| EFECTIVO 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 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 15.015 | 14.893 |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: | (5.088) | (38.488) |
| (+/-) 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) |
| CAMBIO 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 | (476.255) | 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 | 18.668 | 1.334 |
| (+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes | (45.567) | (49.174) |
| FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | (425.688) | 1.382 |

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Arg. Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ. Belfort H. Macías García
CONTADOR GENERAL

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 POLITICAS 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, al 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

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 | - | (656) |
| 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 | 16.819 |
| No relacionados | | - | 16.229 |
| 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 a 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 | a) | | |
| 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 | b) | | |
| Disponibles para la venta | | 501,558 | - |
| TOTAL | | 1,076,394 | 600,140 |

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- Montecristi.
- b) Constituyen 10 casas que se encuentran ubicadas en la urbanización Montecristo Kilometro 4 1/2 vía Manta-Montecristi 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

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

las a los estados financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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\$)

| Descripción | Saldo al 31/12/17 | Adiciones | Ventas | Saldo al 31/12/18 | % DEPREC. |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------|----------|----------------------|--------------|
| COSTO | | | | | |
| DEPRECIABLES | | | | | |
| Edificios y construcción | 13,130 | - | - | 13,130 | 5 |
| Maquinarias y equipos | 5,909 | - | - | 5,909 | 10 |
| Vehículos | 78,531 | - | - | 78,531 | 20 |
| Muebles y enseres 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. Maquinarias y equipos | (3,182) | - | - | (3,182) | |
| (-) Dep. Acum. Vehículos | (78,530) | - | - | (78,530) | |
| (-) Dep. Acum. Muebles y enseres de oficina | (4,538) | - | - | (4,538) | |
| (-) Dep. Acum. Equipos y herramientas | (1,377) | - | - | (1,377) | |
| (-) Dep. Acum. Equipos de computación | (1,930) | - | - | (1,930) | |
| (-) Dep. Acum. Otras propiedades, planta y equipo | (504) | - | - | (504) | |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA | (103,191) | - | - | (103,191) | |
| TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 10,033 | - | - | 10,033 | |

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 | 49,306 |
| Sobregiros bancarios | b) | 11,815 | - |
| Otras cuentas por pagar | | | |
| Relacionadas | c) | 94,284 | - |
| 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 corrientes.

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 | | 18,983 | - |
| Obligación Financiera CFN | | 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 | 40009317 | 23/05/2018 | 12/05/2020 | 24 | 300,000 | 7.62% | 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 | 2,572 |
| 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 esté conformado por:

| DESCRIPCIÓN | | VALORES US\$ | |
|---------------------------------------------|----|--------------|---------------|
| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
| Obligación con la administración tributaria | | | |
| Retenciones en la fuente por pagar | | 87 | 498 |
| Retención de IVA por pagar | | 52 | 24 |
| Impuesto a la renta (2018) | a) | 2,836 | 9,996 |
| 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

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. APORTES 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 \$ 178.870,00.

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% Participacion de trabajadores | - | (1.519) |
| (-) Impuesto a la renta del 2018 | - | (18.370) |
| (+/-) Ajuste cuentas patrimoniales | - | (1.538) |
| 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> | | |
| <i>Ventas netas</i> | | |
| <i>Ventas tarifa 12%</i> | | |
| <i>Otras propiedades</i> | 48,220 | 134,278 |
| <i>Ventas tarifa 0%</i> | | |
| <i>Ingresos exentos de iva</i> | 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 Belen.

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> | | |
| <i>Materiales de Construcción</i> | (66,985) | (116,026) |
| <i>Mano de Obra Directa</i> | (43,291) | (122,595) |
| <i>Transporte</i> | (5,662) | (5,371) |
| <i>Servicios Prestados</i> | (17,319) | (54,722) |
| <i>Costos Varios</i> | (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 | | |
| Administración y ventas | | |
| 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 | (816) | (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 | 2,252 | 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 No. 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 | 14,961 | 17,264 |
| SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR | - | - |
| SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE | 15,477 | 14,961 |

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: | |
| <u>Cuentas por cobrar a partes relacionadas:</u> | |
| <u>INMOBILIARIA ANA BELEN</u> | |
| Saldo inicial | - |
| Valores facturados en el año | 14,927 |
| Valores recibidos en el año | - |
| SALDO POR COBRAR | 14,927 |
| <u>PURIFICADORA AGUA FRESCA</u> | |
| 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: | |
| <u>Cuentas por pagar a partes relacionadas:</u> | |
| <u>ISABA</u> | |
| 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 |
| <u>CONSORCIO ESA</u> | |
| 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 |
| <u>INMOBILIARIA ANA BELÉN</u> | |
| 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 |
| <u>ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA</u> | |
| 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.