

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	2017	2018
Caja	1.300	1.300
Banco del Exterior	86.504	191.182
Banco Locales	169.365	1.963
	<b>257.169</b>	<b>194.445</b>

**2. ACTIVOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	2017	2018
<b><u>Compañías y partes relacionadas:</u></b>		
Roniton S.A.	433.151	127.156
Emecorp S.A.	925.578	789.324
Ecuagas S.A.	253.782	203.782
Farinsa S.A.	93.176	28.900
Hormipostes S.A.	169.945	169.945
Juan Pablo Ortiz Palacios (Acciones)	20.331	20.331
Misael S.A.	960	1.480
Marianc S.A.		3.267
Asemterri S.A.	10.000	10.000
Panatel del Ecuador S.A.		7.413
Otras compañías relacionadas	55.231	
Clientes no relacionados	239.280	313.993
Otros	653.689	239.281
	<b>2.855.123</b>	<b>1.914.872</b>

**Compañías y partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2018, la compañía mantiene saldos de préstamos provenientes de años anteriores con relación a estos saldos de préstamos la Administración de la Compañía, ha realizado gestiones de cobro para recuperar dichos saldos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

**Cientes.-** Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a saldos pendientes de cobros por concepto de arriendos a clientes no relacionados, los cuales no generan intereses y su vencimiento es hasta 13 días plazo.

**3. EXISTENCIAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	2017	2018
Bienes	916.946	279.874
Villas	281.045	245.724
Terrenos	1.739.410	663.559
Departamentos	854.585	531.426
Obras en construcción		
Materiales de insumo	746	746
	3.792.732	1.721.329

**Bienes.-** Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, representan principalmente un terreno ubicado en la Parroquia El Colorado, del cantón Montecristi, de la provincia de Manabí. Así como también, varios solares ubicados en las urbanizaciones de mayor plusvalía situados en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

**Villas.-** Al 31 de diciembre del 2018, representan principalmente viviendas que se encuentran ubicados en las urbanizaciones de gran popularidad dentro del territorio de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

**4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	2017	2018
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	277.221	277.108
Crédito tributario de impuesto a la renta	43.754	
	320.975	277.108

**Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA):** Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, representa el IVA generado en las compras locales de bienes utilizados para el giro del negocio de la Compañía, el cual es susceptible de devolución para previa solicitud al Servicio de Rentas Internas – SRI conforme lo establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno – RALRTI.

**5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Anticipo a proveedores	121.183	46.585
	<b>121.183</b>	<b>46.585</b>

**Anticipo a proveedores.-** Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, corresponde a importes entregados a proveedores en calidad de anticipos por concepto de compra de bienes o servicios.

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Vehículo	119.747	119.747
Equipos de oficina	7.164	7.164
Muebles y enseres	3.717	3.717
Equipos de computación	1.658	1.658
Obras en curso	142.533	120.000
	<b>274.819</b>	<b>252.286</b>
Depreciación Acumulada	(98.228)	(98.528)
	<b>176.591</b>	<b>153.758</b>

En el 2018, el movimiento de activos fijos neto fue el siguiente:

	<b>2018</b>
Saldo Inicial	176.591
Adiciones / Bajas netas	(22.533)
Gasto de depreciación	(300)
	<b>153.758</b>

**ECO-CASA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**

---

**7. PROPIEDAD DE INVERSION**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidas como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Terrenos	2.397.689	2.370.779
Edificaciones	131.428	600.103
	<b>2.529.117</b>	<b>2.970.882</b>
Depreciación Acumulada	(27.518)	(32.447)
	<b>2.501.599</b>	<b>2.938.435</b>

**8. INVERSIONES EN ACCIONES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	540.498	540.498
Electroquil S.A.	388	1.538
Otros	132	3
	<b>541.018</b>	<b>542.039</b>

**Sistemas Eléctricos S.A., SISELEC:** Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal la venta al por mayor de material y equipo eléctrico, donde la Compañía tiene una participación del 6.05%. Al 31 de diciembre del 2018, el patrimonio neto asciende a US\$. 8.937.662.19.

**Electroquil S.A.:** Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal la generación de energía eléctrica, donde a compañía tiene una participación del 0.01%.

9. PASIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	2017	2018
Anticipo de clientes	3.509.888	2.301.290
<b>Compañías y partes relacionadas:</b>		
Inproel S.A.	70.870	10.095
Ferittcorp S.A.		798
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	955.786	432.083
Proelectrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	76.576	46.576
Construcciones y Proyectos ELECTROMECC		33.200
Mariane S.A.	11.446	
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	2.087	2.587
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.	448	
Proveedores	522.410	231.841
Depósitos no identificados		275
	<b>5.149.511</b>	<b>3.058.745</b>

**Anticipos de clientes.-** Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan importes recibidos de los clientes por la reserva del inmueble o promesa de venta del solar o construcción de vivienda, que incluyen principalmente el cobro del 10% y 30% según sea el caso, la cual puede diferirse desde 6 hasta 18 meses, más el pago de interés por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes percibidos por el 70% al 90% restante del precio de venta del inmueble.

**Compañías y partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 incluye saldo proveniente de años anteriores, sobre préstamo otorgado a Inproel S.A. los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

**Proveedores:** Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde principalmente importes pendientes de pago que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****10. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	509	929
Impuesto al valor agregado	665	428
Retención del Impuesto al valor Agregado	91	1.073
Impuesto a la Renta de la Compañía		12.552
	<b>1.266</b>	<b>14.982</b>

**11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b><u>Beneficios sociales:</u></b>		
Participación de trabajadores	23.741	21.595
Vacaciones	4.796	8.163
Fondo de reserva	489	489
Décimo Tercer Sueldo	83	83
Décimo Cuarto Sueldo	312	322
<b><u>Otros:</u></b>		
Aportes del IESS	1.379	1.598
	<b>30.800</b>	<b>32.250</b>

En los años 2017 y 2018, el movimiento de beneficios sociales, fue el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Saldo Inicial	15.744	29.657
Provisiones	13.913	2.593
Pagos		
	<b>29.657</b>	<b>32.250</b>

**12. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2018, representa principalmente saldos pendientes de pago a Bemann Overseas Corp. (sociedad estadounidense), el cual no genera interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

**13. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Jubilación patronal	19.358	19.864
Desahucio	12.857	14.053
	<b>32.215</b>	<b>33.917</b>

En los años 2017 y 2018, el movimiento de jubilación patronal y desahucio, fue el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Saldo Inicial	30.863	32.215
Provisiones	1.352	1.702
Reversión		
Reclasificación		
Ajuste		
	<b>32.215</b>	<b>33.917</b>

Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<b>2018</b>
Salario mínimo vital (US\$)	386
Número de empleados	5
Tasa de descuento (anual)	10%
Tasa de incremento salarial y pensiones (anual)	4.11%
Tasa neta (anual)	5.66%

Cabe mencionar, que el art. 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que son deducibles las provisiones que se efectúen por concepto de jubilación patronal y desahucio, de conformidad con el estudio actuarial pertinente, elaborado por sociedades o profesionales debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****14. CAPITAL SOCIAL**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, están constituidos como sigue:

**Capital Social.-** Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está representado por 20.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 centavos cada una, de propiedad de los señores Pablo Alberto Ortiz San Martín (99.99%) y Juan Pablo Ortiz Palacios (0.01%) y señora María Cecilia Ortiz Palacios (0.01%), todos de nacionalidad ecuatoriana.

La resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publica en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el registro Único de contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionista, Participes, socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La información del ejercicio fiscal 2017, fue presentada en abril 20 del 2018.

**15. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>143.970</b>
(-) Participación A Trabajadores 15%	(21.595)
(+) Gastos No Deducibles Locales	301.689
<b>BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>424.064</b>
<b>TOTAL IMPUESTO CAUSADO 25%</b>	<b>(106.016)</b>

**16. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

**Activo y pasivos contingentes.-** No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018.

**Evento posterior.-** Entre diciembre 31 del 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y Marzo 20 del 2019 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

**Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.-** Durante el año 2018, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.