ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidas como sigue:

	2018	2019
Caja	1.300	1.500
Banco del Exterior	191.182	87.176
Banco Locales	1.963	134.497
	194.445	223.173

3. ACTIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidos como sigue:

	2018	2019
Cuentas por cobrar Filiales		
Compañía Ecuatoriana Nueva Fe S.A.		214.665
ERCUHOLDING S.A.		241.317
Marianc S.A.	3.267	
Ecuagas S.A.	203.782	
Farinsa S.A.	28.900	
Panatel del Ecuador S.A.	7.413	
Roniton S.A.	127.156	
Emecorp S.A.	789.324	1.682.621
Hormipostes S.A.	169.945	169.945
Juan Pablo Ortiz Palacios	20.331	20.331
Misael S.A.	1.480	1.480
Asemterri S.A.	10.000	10.000
Clientes no relacionados	313.993	312.238
Otros	239.281	6.020
	1.914.872	2.658.617

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, 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.

Adicionalmente, saldos provenientes de años anteriores, de los cuales corresponden principalmente a Hormipostes S.A. por US\$. 169,945 relacionado a préstamos que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, 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.

4. EXISTENCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidas como sigue:

	2018	2019
Bienes	279.874	279.874
Villas	245.724	100.253
Terrenos	663.559	1.209.988
Departamentos	531.426	531.426
Materiales de insumo	746	746
Terceros		249156
	1.721.329	2.371.443

Bienes.- AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, 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 y 2019, representan principalmente viviendas que se encuentran ubicados en las urbanizaciones de gran popularidad dentro del territorio de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, corresponde a un macrolote ubicado en la urbanización Costa Real, Km 22 de la vía Guayaquil, salinas.

Departamentos.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, corresponde a departamentos que incluyen dos parqueos y una bodega.

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidas como sigue:

	2018	2019
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	277.108	335.608
	277.108	335.608

Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA): AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, 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.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidas como sigue:

	2018	2019
Anticipo a proveedores	46.585	49.827
	46.585	49.827

Anticipo a proveedores.- AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, corresponde a importes entregados a proveedores en calidad de anticipos por concepto de compra de bienes o servicios.

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidas como sigue:

	2018	2019
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	120.000	437.104
	252.286	569.390
Depreciación acumulada	(98.528)	(98.665)
	153.758	470.725

En el 2019, el movimiento de activos fijos neto fue el siguiente:

	2018	2019
Saldo Inicial	176.591	153.758
Bajas/Adiciones	(22.533)	317.104
Cargo anual de depreciación	(300)	(137)
	153.758	470.725

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidas como sigue:

	2018	2019
Terrenos	2.370.779	2.253.492
Edificaciones	600.103	600.103
	2.970.882	2.853.595
Depreciación acumulada	(32.447)	(32.447)
	2.938.435	2.821.148

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

En los años 2018 y 2019, el movimiento de las Propiedades de inversión fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Saldo Inicial	2.501.599	2.938.435
Adiciones/Bajas	441.765	(117.287)
Cargo anual de depreciación	<u>(4.929)</u>	
	2.938.435	2.821.148

9. INVERSIONES EN ACCIONES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidos como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	540.589	540.498
Electroquil S.A.	1.538	88
Otros	3	3
	<u>542.130</u>	<u>540.589</u>

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 11.71%.

Electroquil S.A.: Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal la generación de energía eléctrica.

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

10. PASIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidos como sigue:

	2018	2019
Anticipo de clientes	2.301.290	2.647.208
Compañías y partes relacionadas:		
Proveedores	231.841	
Construcciones y Proyectos ELECTROMECC	33.200	
Ferittcorp S.A.	798	
Lumintec S.A.		66.000
Ecuagas S.A.		45.182
Enerluz S.A.		99.000
Emecorp S.A.		7.320
Marianc S.A.		68.733
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.		16.835
Roniton S.A.		1.145
Inproel S.A.	10.095	11.173
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	2.587	2.587
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	432.083	249.900
Proelectrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	46.576	70.600
María Cecilia Palacios Ortiz		190.599
Otros no relacionados	275	21.063
	3.058.745	3.497.345

Anticipos de clientes.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, 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 2019 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 2019, corresponde principalmente importes pendientes de pago que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

11. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	2018	2019
Impuesto al valor agregado	428	
Retención del Impuesto al valor Agregado	1.073	1076
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	929	4827
Impuesto a la Renta de la Compañía	12.552	53169
	14.982	59.072

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidos como sigue:

	2018	2019
<u>Beneficios sociales:</u>		
Participación de trabajadores	21.595	70.694
Vacaciones	8.163	9.078
Fondo de reserva	489	
Décimo Tercer Sueldo	83	167
Décimo Cuarto Sueldo	322	690
<u>Otros:</u>		
Aportes del IESS	1.598	1.598
	32.250	82.227

En los años 2018 y 2019, el movimiento de beneficios sociales, fue el siguiente:

	2018	2019
Saldo Inicial	29.657	32.250
Provisiones	2.593	50.098
	32.250	82.348

Participación a Trabajadores: Al 31 de diciembre del 2019, el saldo que presenta esta cuenta por el monto de US\$ 70.694 reflejan rubros acumulados pendientes del periodo 2018 por US\$ 14.796.43. Y la diferencia corresponde al cálculo de participación a trabajadores del año 2019 por un monto de US\$ 55.897.57.

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

13. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

	2018	2019
Bemann Overseas Corp.	4.588.616	4.588.616
Inproel S.A.		940.301
	4.588.616	5.528.917

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, representa principalmente saldos pendientes de pago a Bemann Overseas Corp. (sociedad estadounidense), el cual no genera interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

14. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidos como sigue:

	2018	2019
Jubilación patronal	19.864	13.701
Desahucio	14.053	8.270
	33.917	21.971

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

	2019
Salario mínimo vital (US\$)	394
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; debiendo, para el caso de las provisiones por pensiones jubilares patronales, referirse a los trabajadores que hayan cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

15. CAPITAL SOCIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, están constituidos como sigue:

Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, 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 Martin (99.98%), José Miguel Ortiz Palacios (0.01%) y de la 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.

16. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, la Compañía realizo la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2019</u>
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>372.651</u>
(-) Participación A Trabajadores 15%	(55.898)
(-) Rentas Exentas	(587)
(+) Gastos No Deducibles Locales	83.981
(+) Gastos Incurridos Para Generar Rentas Exentas	491
(+) Participación A Trab. Exento Y No Objeto De Impto.	<u>14</u>
BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA	400.652
TOTAL IMPUESTO CAUSADO 22%	(100.163)

ECO-CASA CASAS ECONÓMICAS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019**

17. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No.SCVS-INC-DNCDN-2016-011 Dictada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. el 21 de Septiembre del 2016 y publicada en el registro oficial No. 879 del 11 de Noviembre del 2016.

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 y 2019.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y Marzo 20 del 2020 (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 2019, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.