

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018****4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, representan principalmente:

	2017	2018
Caja	1.112	1.631
Banco de Guayaquil	48.916	70.047
Banco de la Producción S.A.	232.473	86.853
	282.501	158.531

5. ACTIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, un detalle es el siguiente:

	2017	2018
Compañías y partes relacionadas:		
Paneles Electricos, PANELEC S.A.		9.789
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.	29.104	
Ecuagas S.A.	432.444	742.123
Pablo Alberto Ortiz San Marín	151.634	151.634
CONPRELEC	112.886	
Marianc S.A.		17.982
Asemtterri S.A.	10.000	
Farinsa S.A.	5.000	5.000
Ferittcorp S.A.	5.000	5.000
Asemtterri		10.000
Clientes no relacionados	39.680	169.279
Acciones	170.000	190.000
Otras	10.000	10.000
	965.748	1.310.807

Compañías y partes relacionadas: Al 31 de diciembre del 2018, los saldos por cobrar a Ecuagas, corresponde a facturas pendientes de cobro por concepto de construcción de bienes inmuebles y comisión por la venta.

EMECORP S.A.

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

El valor de \$ 151.634 del Ingeniero Pablo Ortiz San Martin corresponde a saldos de años anteriores al 2014. Construcciones y Proyectos Electromecánicos S.A. CONPRELEC por US\$112.886 corresponde a préstamos que no generan intereses. El valor de \$170.000 corresponde a los aportes al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAN CRISTOBAL

6. EXISTENCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Obras en construcción	3.252.987	1.857.016
Terrenos	1.587.303	1.255.480
Departamentos	1.493.704	1.894.991
Villas	1.101.133	2.706.830
Oficinas	314.800	244.800
Otros bienes	28.233	77.677
	7.778.160	8.036.794

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	330.374	298.244
Retenciones al impuesto al valor agregado	5.004	7.921
Crédito tributario de impuesto a la renta	5.388	2.059
	340.766	308.224

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 previa solicitud al Servicio de Rentas Internas – SRI conforme lo establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno – RALARTI.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Anticipo a proveedores	24.917	300.598
Anticipo a empleados		333
	24.917	300.931

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente anticipos entregados por concepto de servicios de obras de construcción de viviendas.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Vehículo	189.312	236.899
Equipos de oficina	18.650	18.650
Equipos de computación	5.170	6.633
	213.132	262.182
Depreciación Acumulada	(26.275)	(59.550)
	186.857	202.632

Movimiento de Activos Fijos

	2017	2018
Saldo Inicial	56.024	186.857
Adiciones	153.751	49.050
Gasto de depreciación	(22.918)	(33.275)
	186.857	202.632

10. PROPIEDADES DE INVERSION

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

	2017	2018
Edificaciones	-	573.907
	-	573.907

11. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2018, el detalle es el siguiente:

	2017	2018
Anticipo de clientes	6.685.433	3.728.409
Compañías relacionadas:		
Mercuba S.A.	252.900	251.058
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	128.890	580
Eco-Casa Casas económicas S.A.	925.578	789.324
Inproel S.A.	92.798	1.456.518
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	526.059	1.503.926
Ecuagas S.A.	346.000	
Mariane S.A.	13.674	
FARINSA S.A.	37.880	4.160
Proeléctrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	48.020	
Roniton S.A.	10.773	27.357
Misael S.A.	20.000	18.000
Otras compañías	549	146
Proveedores no relacionadas	127.547	1.124.958
Otros	11.438	1.717
	9.227.539	8.906.153

Anticipo de clientes: Al 31 de diciembre del 2018, 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% al 30% según sea el caso, la cual puede diferirse desde 6 hasta 18 meses, más el pago de intereses 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.

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

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente saldos por pagar a Eco-Casa Casas Económicas S.A. por \$ 789.324, por venta de bienes inmuebles (terrenos), el saldo por pagar a Inesa S.A. por US\$ 1.128.926 correspondiente a cesión de derechos de inmuebles recibidos por contrato eléctricos.

12. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

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

	2017	2018
Impuesto al valor agregado	7.384	12.710
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4.604	6.021
Retención del impuesto al valor agregado	1.104	725
	13.092	19.456

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

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

	2017	2018
Beneficios sociales	57.760	89.019
IESS		5.637
	57.760	94.656

14. OBLIGACIONES BANCARIAS

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

	2017	2018
Banco de Guayaquil:		
Tasa de Interés del 6.96% a 24 meses plazo vencimiento 15/Abril/2020		1.359.467
	-	1.359.467

15. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

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

	2017	2018
Jubilación patronal	16.412	21.937
Desahucio	13.618	16.529
	30.030	38.466

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

	2017	2018
Saldo Inicial	20.307	30.030
Provisiones	9.723	8.436
	30.030	38.466

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

	2018
Salario mínimo vital (US\$)	386
Número de empleados	16
Tasa de descuento (anual)	10%
Tasa de incremento salarial y pensiones (anual)	4.11%
Tasa neta (anual)	5.66%

16. 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 800 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1 cada una, de propiedad del señor Pablo Alberto Ortiz San Martín (99%) y de la señora Cecilia Marianita Palacios Casals (1%) ambos de nacionalidad ecuatoriana.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 del 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, reforma en febrero 15 del 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyente (RUC) como sociedades, reporten a la autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La información relacionada al ejercicio fiscal 2016 y 2015, fueron presentadas en febrero 02 del 2017 y en abril 18 del 2016, respectivamente.

17. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

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

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	358.809
(-) Participación A Trabajadores 15%	53.821
(+) Gastos No Deducibles Locales	23.878
UTILIDAD GRAVABLE	328.866
TOTAL IMPUESTO CAUSADO 25%	(82.217)

18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.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.

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.