

EMECORP 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 2016 Y 2017, representan principalmente:

	2018	2019
Caja	1.631	10.666
Banco de Guayaquil	70.047	24.018
Banco de la Producción S.A.	86.853	216.644
	158.531	251.328

3. ACTIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, un detalle es el siguiente:

	2018	2019
Compañías y partes relacionadas:		
Compañía Anonima Moretran		4.242
Nueva Fe S.A.,		16.309
Conprelec S.A.		12.441
Ecocasa S.A.		7.320
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.		3.900
Postecon S.A.		5.000
Roniton S.A.		4.743
Marianc S.A.	17.982	
Asemterri	10.000	
Paneles Electricos, PANELEC S.A.	9.789	19.017
Ecuagas S.A.	742.123	567.091
Pablo Alberto Ortiz San Marín	151.634	151.634
Farinsa S.A.	5.000	214.640
Ferittcorp S.A.	5.000	5.000
Clientes no relacionados	169.279	221.844
Acciones	190.000	215.000
Otras	10.000	20.677
	1.310.807	1.468.858

Compañías y partes relacionadas: Al 31 de diciembre del 2019, los saldos por cobrar a Ecuagas, corresponde a facturas pendientes de cobro por concepto de construcción de bienes inmuebles y comisión por la venta. El valor de \$ 151.634 del Ingeniero Pablo Ortiz San Martin corresponde a saldos de años anteriores al 2014.

EMECORP S.A.

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

4. EXISTENCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, el detalle es el siguiente:

	2018	2019
Terrenos	1.255.480	3.848.333
Departamentos	1.894.991	1.947.121
Villas	2.706.830	2.590.435
Oficinas	244.800	337.390
Locales comerciales		390.973
Terceros		180.000
Otros bienes	77.677	77.677
Obras en construcción	1.857.016	1.439.596
	8.036.794	10.811.525

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, el detalle es el siguiente:

	2018	2019
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	298.244	293.327
Retenciones al impuesto al valor agregado	7.921	5.054
Crédito tributario de impuesto a la renta	2.059	2.803
Otros		3.853
	308.224	305.037

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

EMECORP S.A.

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

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, el detalle es el siguiente:

	2018	2019
Anticipo a proveedores	300.598	45.020
Anticipo a empleados	333	2552
	300.931	47.572

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde principalmente anticipos entregados por concepto de servicios de obras de construcción de viviendas.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019, el detalle es el siguiente:

	2018	2019
Vehículo	236.899	216.351
Equipos de oficina	18.650	18.650
Equipos de computación	6.633	7.525
	262.182	242.526
Depreciación acumulada	(59.550)	(88.071)
	202.632	154.455

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

	2018	2019
Saldo Inicial	186.857	202.632
Adiciones/bajas	49.050	(19.656)
Cargo anual de depreciación	(33.275)	(28.521)
	202.632	154.455

EMECORP S.A.

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

8. PROPIEDADES DE INVERSION

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

	2018	2019
Edificaciones	573.907	573.907
	573.907	573.907

9. OTROS ACTIVOS

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

	2018	2019
Derecho de Uso - Edificios		27.787
Garantías		6000
		33.787

10. PASIVOS FINANCIEROS

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

	2018	2019
Anticipo de clientes	3.728.409	3.058.603
Compañías relacionadas:		
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	580	
FARINSA S.A.	4.160	
Roniton S.A.	27.357	
Marianc S.A.		62.550
Mercuba S.A.	251.058	222.510
Eco-Casa Casas económicas S.A.	789.324	1.682.621
Inproel S.A.	1.456.518	1.883.650
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	1.503.926	2.983.420
Misael S.A.	18.000	25.650
Proveedores no relacionadas	1.124.958	210.640
Otros	1.863	2.772
	8.906.153	10.132.416

EMECORP S.A.

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

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.

Compañías relacionadas: Al 31 de diciembre del 2019, corresponde principalmente saldos por pagar a Eco-Casa Casas Económicas S.A. por \$ 1.682.621, por venta de bienes inmuebles (terrenos). El saldo de Inproel S.A. a la fecha de US\$ 4.191.931 es principalmente por cesión de derecho crediticio por terrenos Aires del Batán.

11. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

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

	2018	2019
Impuesto a la Renta	98.070	
Retenciones en la Fuente	1.445	10.768
Retenciones del impuesto al valor Agregado	22	3.679
Impuesto al valor agregado		8.113
	99.537	22.560

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	53.821	48.020
Vacaciones	27.608	31.058
Décimo cuarto Sueldo	4.661	6.304
Décimo tercer Sueldo	1.904	2.519
Aportes del IESS	5.636	8.354
Fondo de reserva	1.025	1.525
	94.656	97.780

EMECORP S.A.

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

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

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

	2018	2019
Banco de Guayaquil:		
Tasa de Interés del 6.96% a 24 meses plazo vencimiento 15/Abril/2020	1.359.467	349.885
	1.359.467	349.885

14. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

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

	2018	2019
Cuentas por Pagar		
Companias Relacionadas		
Inproel		2.308.281
Arrendamiento		28.738
Jubilación patronal	21.937	12.518
Desahucio	16.529	2.863
	38.466	2.352.400

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	21
Tasa de descuento (anual)	10%
Tasa de incremento salarial y pensiones (anual)	4.11%
Tasa neta (anual)	5.66%

EMECORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

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 800 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1 cada una, de propiedad del señor Pablo Alberto Ortiz San Martin US\$ 792.00 y de la señora Cecilia Marianita Palacios Casals US\$ 8.00 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, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa.

16. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	320.134
(-) Participación A Trabajadores 15%	(48.020)
(+) Gastos No Deducibles	14.348
BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA	286.462
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	(71.615)

EMECORP 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 COMPAÑIAS

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 2019.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 23 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.