

ECUHOUSE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ECUHOUSE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

CONTENIDO:

Estados de Situación Financiera
Estados del Resultados Integrales por función
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS:

NIIF para PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

IASB: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

USD \$: Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

IR: Impuesto a la renta

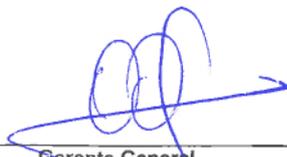
IVA: Impuesto al valor agregado

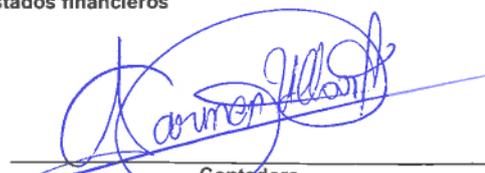
ECUHOUSE S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO	Nota	2.019	2.018
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Nota 6	7.796,86	266,79
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Nota 7	19.695,62	46.181,47
Inventarios	Nota 8	132.212,35	102.240,62
Otros activos no financieros corrientes	Nota 9	3.727,58	3.916,48
Activos por impuestos corrientes	Nota 18	2.940,02	0,00
Total activo corriente		166.372,43	152.605,36
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipo	Nota 10	286.033,65	302.598,00
Activos por Impuestos Diferidos	Nota 18	22.303,50	24.154,53
Total activos no corrientes		308.337,15	326.752,53
TOTAL ACTIVO		474.709,58	479.357,89
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 11	39.647,06	50.168,88
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Nota 12	33.645,43	96.448,07
Cuentas por pagar a partes relacionadas	Nota 13	56.909,73	88.643,30
Pasivos por Impuestos corrientes	Nota 18	4.537,36	2.609,98
Obligaciones por beneficios a empleados	Nota 14	14.733,71	23.556,50
Participación trabajadores	Nota 15	0,00	0,00
Otros pasivos no financieros	Nota 16	37.244,00	5.645,23
Total pasivo corriente		186.717,29	267.071,96
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones con instituciones financieras LP	Nota 11	0,00	7.137,38
Cuentas por pagar a relacionadas LP	Nota 13	202.726,49	115.200,00
Jubilación patronal y desahucio	Nota 17	6.292,79	5.579,25
Total pasivo no corriente		209.019,28	127.916,63
TOTAL PASIVO		395.736,57	394.988,59
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	Nota 19	1.000,00	1.000,00
Reservas	Nota 20	3.685,28	3.685,28
Resultados acumulados	Nota 21	79.684,02	162.357,33
Resultado del ejercicio		(5.396,29)	(82.673,31)
TOTAL PATRIMONIO		78.973,01	84.369,30
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		474.709,58	479.357,89

Las notas son parte integrante de los estados financieros


 Gerente General
 Alfredo González Vigoa


 Contadora
 María del Carmen Ulloa

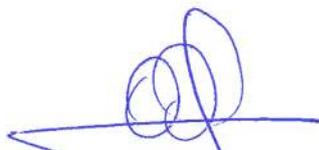
ECUHOUSE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ESTADO DE RESULTADOS

	Nota	2.019	2.018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Nota 22	590.852,41	500.541,82
COSTO DE VENTAS	Nota 23	(485.741,11)	(460.765,29)
UTILIDAD BRUTA		105.111,30	39.776,53
Gastos de administración	Nota 24	(101.587,83)	(137.944,16)
Gastos de venta	Nota 25	(1.376,93)	(1.215,84)
Gastos financieros	Nota 26	(8.408,63)	(4.054,82)
Otros ingresos	Nota 27	5.071,36	11.800,52
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LAS GANANCIAS		(1.190,73)	(91.637,77)
Participación laboral		0,00	0,00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS		(1.190,73)	(91.637,77)
Impuesto a las ganancias corriente	Nota 18	(2.354,53)	(8.946,65)
Impuesto a las ganancias diferido	Nota 18	(1.851,03)	17.911,11
Total impuesto a las ganancias		(4.205,56)	8.964,46
RESULTADO DEL PERÍODO		(5.396,29)	(82.673,31)
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
		0,00	0,00
OTRO RESULTADO INTEGRAL		0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(5.396,29)	(82.673,31)

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Gerente General
Alfredo González Vígoa


Contadora
María del Carmen Ulloa

ECUHOUSE S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del período	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1.000,00	3.685,28	127.708,29	34.649,04	167.042,61
Transferencia a resultados acumulados					
Resultado integral total			34.649,04	(34.649,04)	0,00
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1.000,00	3.685,28	162.357,33	(82.673,31)	84.369,30
Transferencia a resultados acumulados					
Resultado integral total			(82.673,31)	82.673,31	0,00
Saldos al 31 de diciembre del 2019	1.000,00	3.685,28	79.684,02	(5.396,29)	78.973,01

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Gerente General
Alfredo González Vigoa

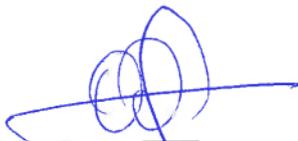

Contadora
María del Carmen Ulloa

ECUHOUSE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DEL EFECTIVO
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Cobros por ventas de bienes y prestación de servicios	653.374,16	535.348,50
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(474.957,35)	(400.916,97)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(153.979,57)	(197.347,25)
Pagos por primas de pólizas suscritas	(10.929,80)	(3.437,56)
Intereses pagados	(8.193,29)	(12.608,49)
<i>Efectivo provisto (utilizado) en las actividades de operación</i>	<u>5.314,15</u>	<u>(78.961,77)</u>
Impuesto a las ganancias pagado	(6.649,08)	(5.892,06)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	<u>(1.334,93)</u>	<u>(84.853,83)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo recibido por la venta de propiedad, planta y equipo	0,00	11.000,00
Efectivo (utilizado) en adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00	(27.712,95)
Efectivo neto (utilizado) en construcción de instalaciones	(9.268,72)	(21.610,69)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(9.268,72)</u>	<u>(38.323,64)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por préstamos bancarios	0,00	40.000,00
Efectivo (pagado) por préstamos bancarios	(34.234,89)	(24.056,46)
Efectivo neto provisto por préstamos de socios	55.792,92	47.559,14
Efectivo (pagado)/provisto por préstamos de terceros	(3.424,31)	36.405,99
Efectivo neto (pagado)/provisto por actividades de financiamiento	<u>18.133,72</u>	<u>99.908,67</u>
DIFERENCIA EN TIPO DE CAMBIO	0,00	0,00
AUMENTO (DISMINUCIÓN) / NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	7.530,07	(23.268,80)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	266,79	23.535,59
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>7.796,86</u>	<u>266,79</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Gerente General
Alfredo González Vigoa


Contadora
María del Carmen Ulloa

ECUHOUSE S.A.

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(1.190,73)	(91.637,77)
Partidas de conciliación entre el resultado neto y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Ajuste por gasto depreciación	25.833,07	31.089,20
Ajuste por gasto amortización	3.281,60	5.016,53
Ajuste por venta de activos fijos	0,00	(2.051,52)
Ajuste provisión incobrables	0,00	(4.000,00)
Ajuste de inventarios por VNR	(3.997,11)	(1.204,00)
Ajuste por provisión jubilación patronal y desahucio	942,63	1.225,46
Ajuste por provisión para garantías	(3.531,63)	(3.578,22)
Resultado Conciliado	<u>21.337,83</u>	<u>(65.140,32)</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar clientes	28.425,74	65.342,08
(Incremento) Disminución en otras cuentas por cobrar	(11.532,41)	(9.066,43)
Disminución (Incremento) en anticipos de proveedores	431,54	(431,54)
Disminución (Incremento) en inventarios	(25.974,62)	4.057,15
(Disminución) Incremento en cuentas por pagar comerciales	(42.511,90)	(28.649,27)
(Disminución) Incremento en otras cuentas por pagar	3.701,11	(18.333,86)
(Disminución) Incremento en beneficios empleados	(9.342,62)	(2.096,24)
Incremento en anticipo de clientes	34.130,40	(30.535,40)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	<u>(1.334,93)</u>	<u>(84.853,83)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros



Gerente General
Alfredo González Vigoa



Contadora
María del Carmen Ulloa

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

ECUHOUSE S.A., con RUC 0992668008001 fue constituida el 17 de mayo de 2010 en la ciudad de Guayaquil, con un plazo de duración de cien años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil .

Con fecha 17 de Febrero del 2012 en la ciudad de Guayaquil la Entidad se cambia de domicilio a la ciudad de Quito.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES

El objeto principal de la Compañía es la producción y venta de construcciones prefabricadas modulares y estructuras metálicas ligeras. La Entidad inició su operación efectiva en marzo del año 2012.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Entidad alcanza 13 y 15 empleados respectivamente,

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Entidad.

3. IMPORTANCIA RELATIVA

ECUHOUSE S.A. ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los Estados Financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

4. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los Estados Financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Cada partida significativa del Estado de situación financiera, Estado de resultados integral, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando es necesario una explicación adicional se presentan partidas adicionales, encabezados y subtotales.

5. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

a) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de ECUHOUSE S.A. han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y a partir del año 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La Norma de "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

b) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha. A menos que se indique todo lo contrario **ECUHOUSE S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones en el año 2019 y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c) Bases de preparación

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

d) Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en los Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera. La moneda funcional y de presentación de ECUHOUSE S.A. es el dólar de los Estados Unidos de América.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

e) Consistencia de la información

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

f) Periodo de tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio otros son iguales es decir de un año calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de comercialización y para una adecuada toma de decisiones.

g) Estimaciones, juicios o criterios de la Administración

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la mejor información disponible sobre los hechos analizados como es la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil y valor residual de la Propiedad, Planta y Equipo
- Estimaciones para la determinación del valor actual de los planes de beneficios definidos.
- Valor neto de realización para los inventarios.
- Importe recuperable de cuentas por cobrar a clientes

h) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

i) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando son parte de disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se descarga, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (excepto que sea una transacción de financiación) ajustado por los costos de operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable con cambio en resultados, que se miden inicialmente al valor razonable. Cuando es una transacción de financiación, la medición inicial es al valor actual de flujos futuros. Si se trata de activos o pasivos financieros corrientes, se miden inicialmente a un valor no descontado y no devengan intereses.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: obligaciones financieras, acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Obligaciones financieras

Son deudas con instituciones financieras que se reconocen inicialmente al precio de la transacción, ajustado por los costos de operación.

Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce con cargo a resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

La tasa efectiva, es la tasa que igual exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con el precio de la transacción.

Cuentas por pagar a partes relacionadas

Corresponden a préstamos recibidos para la operación del negocio y se miden al costo amortizado.

j) Inventarios

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Los inventarios se miden inicialmente al costo y para su medición posterior se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

k) Otros activos no financieros corrientes

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

l) Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

Las vidas útiles y valores residuales estimados de la propiedad, planta y equipo, son las siguientes:

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Valor residual</u>
Edificios	5 años	0%
Equipo de oficina	10 años	0%
Equipo de computación	3 años	0%
Muebles y enseres	10 años	0%
Maquinaria y equipo - herramientas	Entre 2 y 10 años	0%
Vehículos	5 años	12 y 31%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las ganancias o pérdidas que se derivan de la disposición de bienes que califican como propiedad, planta y equipo, se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en utilidades o pérdidas, dentro de otros ingreso u otros gastos, con cargo al Estado del Resultado Integral del periodo en que ocurren.

Cuando el valor libros de un bien que califica como propiedad, planta y equipo, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta dicho valor, considerando este ajuste como deterioro. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como un gasto con cargo a los resultados de la Compañía.

m) Beneficios a los empleados

Los costos asociados con los beneficios a empleados, son registrados cuando la Compañía ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios en cuestión.

Beneficios de corto plazo

El reconocimiento de los beneficios a corto plazo es mediante el método del devengo y se miden a su valor nominal.

Los beneficios a corto plazo incluyen la remuneración mensual, aportaciones a la seguridad social, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, vacaciones, fondos de reserva. Todos estos beneficios definidos de acuerdo a la normativa laboral vigente.

En este grupo se incluye la participación de los trabajadores en las utilidades, que corresponde a un 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral, rubro que es registrado como gasto, con cargo al resultado del periodo en el que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Beneficios Post-Empleo

Los beneficios post-empleo son beneficios a los empleados que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Compañía. Existen dos tipos de beneficios post-empleo:

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

- **Planes de aportaciones definidas.-** son planes de beneficios post-empleo, en los cuales la entidad realiza contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada y no tiene obligación legal ni implícita de realizar contribuciones adicionales, en el caso de que el fondo no tenga suficientes activos para atender a los beneficios de los empleados que se relacionen con los servicios que éstos han prestado en el periodo corriente y en los anteriores.

La Compañía paga aportaciones patronales mensuales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social sobre una base obligatoria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales. Las aportaciones se reconocen como beneficios a los empleados con cargo a los resultados del periodo en el cual se devengan.

Planes de beneficios definidos.- son planes de beneficios post-empleo diferentes de los planes de aportaciones definidas. Se incluyen dentro de esta clasificación la Jubilación Patronal y el desahucio.

Los costos de estos planes de beneficios definidos por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, se determinan anualmente con base a una estimación basada en la legislación laboral vigente y se provisionan con cargo a los resultados del ejercicio aplicando el método denominado "Costeo de crédito unitario proyectado" y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador.

Las hipótesis actuariales incluyen variables adicionales a la tasa de descuento como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan a resultados del periodo en el que surgen.

Beneficios por terminación del contrato

Son los beneficios a pagar a los empleados como consecuencia de la decisión de la Entidad de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Entidad reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

n) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

o) Patrimonio

Capital social: en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas: en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados: en este grupo contable se registran las utilidades ó pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

p) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Entidad pueda otorgar.

Venta de bienes: Se reconocen cuando la Entidad transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de servicios: Se reconocen por referencia al estado de avance de la prestación del servicio y es probable que se reciban los beneficios económicos

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

asociados con la transacción y los costos incurridos. El grado de avance es evaluado de acuerdo con un análisis del trabajo en proceso.

q) Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen costos de producción, como materias primas, consumibles, costos de mano de obra y costos indirectos relacionados con dejar el producto en las condiciones necesarias para su venta.

r) Gastos operativos de administración y ventas

Los gastos operativos de administración y ventas se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

s) Costos por préstamos

Los costos por préstamos se registran como gastos con cargo al resultado del periodo en el que se incurren.

t) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto reconocido en utilidades o pérdidas comprende tanto el impuesto corriente (causado) como el diferido. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores. El cálculo del impuesto corriente se base en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo basado en el balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan sí, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

u) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: comprende el efectivo en caja y bancos, y depósitos a la vista en instituciones financieras y fondos de inversión, junto con cualesquiera otra inversión altamente líquida a corto plazo, que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en el valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

v) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En los estados de situación financiera adjuntos, la Compañía clasifica los activos como corrientes cuando:

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

- espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
- se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde de la fecha sobre la que se informa.

La Compañía clasifica todos los demás activos como no corrientes.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
- mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
- la entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

La Compañía clasifica todos los demás pasivos como no corrientes.

w) Medio ambiente

Las actividades de la Entidad no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

x) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Entidad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

y) Reclasificaciones

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 presentan las siguientes reclasificaciones respecto al ejercicio anterior:

- Los saldos por pagar instituciones financieras por el uso de las tarjetas de crédito corporativas por USD \$ 15.933,99, al cierre del año 2018 se presentaron como otras cuentas por pagar. Para el cierre del año 2019

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

este rubro se presenta como obligaciones con instituciones financieras y a la vez se corrige el estado de situación comparativo.

- Al cierre del año 2018 se presentó como parte del pasivo corriente el valor de USD \$ 87.526,49 por un préstamo de accionistas. Contractualmente se debe pagar de acuerdo a la liquidez de la empresa. En vista de la imposibilidad de pagar este préstamo en el año 2020, para su presentación al cierre del año 2019 fue reclasificado al pasivo no corriente.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Caja	113,67	1,29
Bancos	7.683,19	265,50
Total	(1) 7.796,86	266,79

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Entidad.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Clientes locales	(1) 18.755,73	46.181,47
Otras cuentas por cobrar	939,89	-
(-) Deterioro de valor de cuentas por cobrar		-
Total	19.695,62	46.181,47

(1) Un detalle de la antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar a clientes fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Por vencer	7.760,00	42.358,97
De 1 a 90 – días de mora	10.395,13	3.822,50
Total	18.155,13	46.181,47

Las ventas a crédito que realiza la Entidad, tienen un plazo que oscila entre los 30 y 60 días.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

8. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Inventario de Productos Terminado	9.225,30	9.225,30
Inventario de Productos en proceso	80.666,78	40.513,51
Inventario de materia prima	21.272,83	31.813,16
Inventario de consumibles	4.997,77	5.724,68
Inventario de Herramientas	12.747,21	14.572,31
Inventario de elementos de protección personal	3.302,46	4.388,77
Subtotal inventarios	132.212,35	106.237,73
Provisión de inventarios por VNR	(1) 0,00	(3.997,11)
Inventario neto	132.212,35	102.240,62

(1) El movimiento de la provisión de inventarios por VNR fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Saldo inicial	(3.997,11)	(5.201,11)
Reversión del año	3.997,11	1.204,00
Provisión del año		0,00
Provisión de inventarios por VNR	0,00	(3.997,11)

Los inventarios al cierre se miden al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. Las pérdidas por deterioro son ajustadas con cargo a resultados y en caso de reversión de las mismas, el efecto es también registrado contra resultados.

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Anticipo a proveedores	0,00	431,54
Seguros pagados por anticipado	1.542,08	856,91
Otros anticipos	2.185,50	2.628,03
Total	3.727,58	3.916,48

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Costo	402.458,17	393.189,45
Depreciación acumulada	(116.424,52)	(90.591,45)
Total	286.033,65	302.598,00

Clasificación	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Inmuebles (excepto terrenos)	162.260,83	172.085,75
Instalaciones	10.437,16	11.741,82
Equipo de computación	1.178,66	2.654,94
Muebles y enseres	1.458,62	1.856,77
Maquinaria y equipo	6.150,78	10.145,57
Vehículos	40.859,79	49.694,06
Activos fijos en progreso	63.687,81	54.419,09
Total	286.033,65	302.598,00

El movimiento de las propiedades, planta y equipo fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Saldo inicial	302.598,00	293.312,04
Adiciones	9.268,72	49.323,64
Retiros	-	(8.948,48)
Depreciación del año	(25.833,07)	(31.089,20)
Total	286.033,65	302.598,00

La compañía mantiene una prenda sobre el camión Chevrolet NLR que se encuentra en el grupo de vehículos, el mismo que está a favor de Sweaden Compañía de Seguros S.A., como aval para la emisión de pólizas que en ocasiones se requiere para el cumplimiento de contratos con clientes.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	Saldos corregidos 31.Dic.2018	Reclasificación	Saldos auditados 31.Dic.2018
Préstamos bancarios (1)	7.137,38	41.372,27		41.372,27
Tarjetas de crédito	32.509,68	15.933,99	15.933,99	0,00
Total	39.647,06	57.306,26	15.933,99	41.372,27

Clasificación	31.Dic.2019	31.Dic.2018	Reclasificación	31.Dic.2018
Corriente	39.647,06	50.168,88	15.933,99	34.234,89
No corriente	0,00	7.137,38		7.137,38
Total	39.647,06	57.306,26	15.933,99	41.372,27

En el año 2018 los saldos por pagar a instituciones financieras por tarjetas de crédito corporativas, fueron presentados como otras cuentas por pagar y en el año 2019 se presentan como obligaciones con instituciones financieras.

Un detalle de los préstamos bancarios fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
<u>Banco Bolivariano</u> : Préstamos al 9,11% de interés nominal anual y vencimiento en abril de 2020.	3.580,49	13.714,81
<u>Banco Produbanco</u> : Préstamos al 10,21% de interés nominal anual y vencimiento en marzo de 2020.	3.556,89	16.940,30
<u>Banco Bolivariano</u> : Préstamos al 10,20% de interés nominal anual y vencimiento en agosto de 2019.		10.717,16
Total	7.137,38	41.372,27

Estos préstamos fueron otorgados sobre firmas, por lo que ningún bien está dado en garantía sobre los mismos.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	Saldos corregidos 31.Dic.2018	Reclasificación	Saldos auditados 31.Dic.2018
Proveedores locales	14.645,43	57.157,33		57.157,33
Otras cuentas por pagar	19.000,00	39.290,74	15.933,99	55.224,73
Total	33.645,43	96.448,07	15.933,99	112.382,06

En el año 2018 los saldos por pagar a instituciones financieras por tarjetas de crédito corporativas, fueron presentados como otras cuentas por pagar y en el año 2019 se presentan como obligaciones con instituciones financieras.

El plazo de los saldos por pagar a proveedores oscila entre 15 y 60 días.

13. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas por pagar relacionadas corto plazo, fue como sigue:

Detalle		31.Dic.2019	31.Dic.2018
María del Carmen Ulloa	(1)	29.754,13	87.526,49
Alfredo González		27.155,60	1.116,81
Total		56.909,73	88.643,30

Un resumen de las cuentas por pagar relacionadas largo plazo fue como sigue:

Detalle		31.Dic.2019	31.Dic.2018
Préstamos socios	(1)	202.726,49	115.200,00
Total		202.726,49	115.200,00

(1) Al cierre del año 2018 se presentó como parte del pasivo corriente el valor de USD \$ 87.526,49 por un préstamo de accionistas. Contractualmente se debe pagar de acuerdo a la liquidez de la empresa. En vista de la imposibilidad de pagar este préstamo en el año 2020, para su presentación al cierre del año 2019 fue reclasificado al pasivo no corriente.

Un resumen de las compras a relacionadas fue como sigue:

Detalle		31.Dic.2019	31.Dic.2018
Honorarios		-	10.000,00
Remuneraciones		24.500,00	30.632,30
Total		24.500,00	30.632,30

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Sueldos por pagar	7.460,33	15.516,36
Obligaciones con el IESS	1.699,08	1.857,83
Provisión por décimos y vacaciones	5.574,30	6.182,31
Total	14.733,71	23.556,50

15. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

De conformidad con disposiciones legales del Ecuador, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. En los años 2019 y 2018 no se generó participación laboral.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Saldo al comienzo del año		8.049,32
Provisión del año		-
Pagos efectuados		(8.049,32)
Total	-	-

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Anticipo de clientes	36.244,00	2.113,60
Garantías recibidas por arriendo	1.000,00	-
Provisiones por garantías	-	3.531,63
Total	37.244,00	5.645,23

17. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Provisión por jubilación patronal	3.224,25	2.853,72
Provisión por desahucio	3.068,54	2.725,53
Total	6.292,79	5.579,25

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Jubilación patronal: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Saldo inicial	2.853,72	2.710,80
Costo por servicio del año	965,60	1.664,69
Costo financiero	99,17	223,89
Reversión de jubilación por salidas	(694,24)	(1.745,66)
Total	3.224,25	2.853,72

Bonificación por desahucio: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Entidad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Saldo inicial	2.725,53	3.113,60
Costo por servicio del año	835,94	1.416,11
Costo financiero	116,17	254,12
Reversión de jubilación por salidas	(380,01)	(587,69)
Beneficios pagados	(229,09)	(1.470,61)
Total	3.068,54	2.725,53

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron basados en el estudio actuarial realizado por un actuario independiente para el cierre del ejercicio 2017, según lo permite el párrafo 28.20 de la NIIF para las Pymes.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en el Estado de resultados.

18. IMPUESTOS

Un resumen de los saldos de los activos por impuestos corrientes fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Crédito tributario por retenciones de IR	2.940,02	-
Total	2.940,02	-

Un resumen de los saldos de los pasivos por impuestos corrientes fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
IVA por pagar	4.057,81	805,03
Retenciones de impuesto a la renta	238,74	322,31
Retenciones de IVA	240,81	128,11
Impuesto a la renta por pagar	-	1.354,53
Total	4.537,36	2.609,98

Impuesto a las ganancias corriente y conciliación tributaria

El movimiento del impuesto a las ganancias en el Estado de Situación Financiera fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Saldo inicial	(1.354,53)	1.700,06
Pago	1.354,53	-
Reclamo del excedente del anticipo de impuesto a la renta del año 2018, planteado ante el SRI	1.773,73	-
Devolución del SRI por reclamo del excedente del anticipo de impuesto a la renta del año 2018	(1.773,73)	-
Impuesto a la renta causado	(4.128,26)	(8.946,65)
Crédito tributario por retenciones en la fuente	7.068,28	5.892,06
Saldo final	2.940,02	(1.354,53)

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones fue como sigue:

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Conciliación Tributaria	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Resultado antes de Participación a Trabajadores e impuesto a las ganancias	(1.190,73)	(91.637,77)
(-) Participación a trabajadores	-	-
(=) Resultado Antes de impuesto a las ganancias (RAI)	(1.190,73)	(91.637,77)
(+/-) Otras partidas por diferencias temporarias	(5.465,83)	(653,00)
(+) Gastos no deducibles	31.676,34	2.882,26
(-) Amortización de pérdidas tributarias anteriores	(6.254,95)	-
(=) Base imponible (Pérdida Tributaria)	18.764,83	(89.408,51)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto renta causado al 22%	4.128,26	-
Anticipo que se convierte en impuesto mínimo	-	8.946,65
(=) Impuesto a la renta causado s/ conciliación tributaria	4.128,26	8.946,65
(-) Devolución del SRI por reclamo del excedente del anticipo de impuesto a la renta del año 2018	(1.773,73)	-
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	2.354,53	8.946,65

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, se pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles.

El gasto por Impuesto a las Ganancias en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el Resultado Antes de Impuestos (RAI), por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

Para el año 2019:

Concepto	Parcial	Valor	Efecto impositivo
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		4.205,56	-353,19%
Impuesto teórico (RAI * Tasa nominal)		-261,96	22,00%
RAI (Resultado antes de impuestos)	-1.190,73		
Tasa nominal	22%		
Diferencia		4.467,52	-375,19%
(+) Gastos no deducibles	31.676,34	6.968,79	-585,25%
Amortización pérdida tributaria 2019	-6.254,94	-1.376,09	115,57%
Devolución del SRI por reclamo del excedente del anticipo de impuesto a la renta del año 2018		-1.773,73	148,96%
Por cambio de tasa de medición de ID del 25% el el 2018 al 22% en el 2019	21.618,06	648,54	-54,47%
Explicación diferencia		4.467,52	-375,19%

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Para el año 2018:

Concepto	Parcial	Valor	Efecto impositivo
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		-8.964,46	9,78%
Impuesto teórico (RAI * Tasa nominal)		-22.909,44	25,00%
RAI (Resultado antes de impuestos)	-91.637,77		
Tasa nominal	25,00%		
Diferencia		13.944,98	-15,22%
(+) Gastos no deducibles	2.882,26	720,57	-0,79%
Baja de AID por provisión incobrables		675,64	-0,74%
Diferencia AID por pérdidas tributarias		3.602,12	-3,93%
Efecto anticipo que se convierte en impuesto mínimo		8.946,65	-9,76%
Explicación diferencia		13.944,98	-15,22%

Impuesto a las ganancias diferido

Un resumen de los saldos de los activos por impuestos diferidos fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Activos por Impuestos Diferidos		
Por pérdidas tributarias	18.750,00	18.750,00
Provisión inventarios	-	999,28
Provisiones de jubilación patronal y desahucio	842,56	579,08
Por depreciación de PP&E	2.710,94	2.943,26
Por provisiones	-	882,91
Saldos al final del año	22.303,50	24.154,53

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Compañía estima que las utilidades cubrirán el recupero de estos activos.

El movimiento de las cuentas de impuesto diferido fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Saldo inicial	24.154,53	6.243,42
Generados en el año	263,48	19.782,30
Liquidados en el año	(2.114,51)	(1.871,19)
Efecto neto en el año en resultados	(1.851,03)	17.911,11
Saldo final	22.303,50	24.154,53

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

a) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2017 al 2019.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es de un mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.000), dividido en mil acciones nominativas, ordinarias e indivisibles de un dólar cada una y derecho a un voto.

20. RESERVAS

Reserva Legal: De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

21. RESULTADOS ACUMULADOS

Utilidades acumuladas: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re-liquidación de impuestos u otros.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Venta de bienes	495.658,04	451.145,39
Prestación de servicios	94.319,32	48.953,87
Otros ingresos	875,05	442,56
Total	590.852,41	500.541,82

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

23. COSTO DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Variación de inventarios	263.790,99	251.258,43
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	61.603,47	80.833,01
Beneficios sociales e indemnizaciones	10.220,34	19.423,40
Aportes a la seguridad social	12.618,42	15.601,55
Otros beneficios a empleados	524,99	6.911,54
Subtotal gastos de personal	84.967,22	122.769,50
Comisiones, honorarios y servicios de terceros	44.996,87	13.552,91
Transporte y grúas	26.993,12	8.802,00
Depreciación	19.761,90	23.305,88
Otros gastos	19.161,56	22.763,34
Seguros y reaseguros	9.333,11	4.321,74
Costos cargados por orden de trabajo	7.559,07	5.430,08
Mantenimiento y reparaciones	4.840,08	4.586,43
Servicios públicos	2.196,08	1.780,76
Combustibles	2.023,09	1.581,12
Suministros y materiales	118,02	613,10
Total	485.741,11	460.765,29

24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	52.112,51	68.493,10
Beneficios sociales e indemnizaciones	4.449,78	7.027,29
Aportes a la seguridad social	5.316,48	7.550,08
Otros beneficios a empleados	1.632,33	3.518,15
Subtotal gastos de personal	63.511,10	86.588,62
Comisiones, honorarios y servicios de terceros	7.319,47	15.351,67
Depreciación	6.071,17	7.783,32
Arrendamientos	4.800,00	4.950,00
Impuestos, contribuciones y otros	4.366,07	6.170,97
Servicios públicos	4.043,45	4.538,94
Mantenimiento y reparaciones	2.972,15	2.875,53
Combustibles	2.323,06	2.512,44
Otros gastos	2.193,16	2.106,36
Suministros y materiales	1.751,21	2.312,02
Seguros y reaseguros	911,52	1.894,13
Transporte	682,61	739,92
Gastos de gestión	642,86	120,24
Total	101.587,83	137.944,16

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

25. GASTOS DE VENTA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde principalmente a gastos de publicidad por US\$ 1.376,93 y US\$ 1.215,84 respectivamente.

26. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Intereses con instituciones financieras	8.193,29	3.576,81
Costo financiero por jubilación patronal y desahucio	215,34	478,01
Total	8.408,63	4.054,82

27. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle	31.Dic.2019	31.Dic.2018
Utilidad en venta de activos	-	2.051,52
Reversión de deterioro de inventarios	3.997,11	3.415,65
Reversión de deterioro de jubilación patronal y desahucio	1.074,25	2.333,35
Reversión de deterioro de clientes	-	4.000,00
Total	5.071,36	11.800,52

28. CAMBIOS EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PERÍODO 2018

Posterior a la fecha de emisión de los estados financieros del periodo 2018, la Compañía procedió a efectuar una reclasificación de los saldos por pagar a instituciones financieras por tarjetas de crédito corporativas, de otras cuentas por pagar a obligaciones con instituciones financieras.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

A continuación se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento por los saldos de las cuentas informadas previamente en el pasivo corriente:

	Saldos auditados 2018	Reclasificación	Saldos corregidos 2018
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Obligaciones con instituciones financieras	34.234,89	15.933,99	50.168,88
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	112.382,06	(15.933,99)	96.448,07
Cuentas por pagar a partes relacionadas	88.643,30		88.643,30
Pasivos por Impuestos corrientes	2.609,98		2.609,98
Obligaciones por beneficios a empleados	23.556,50		23.556,50
Participación trabajadores	0,00		0,00
Otros pasivos no financieros	5.645,23		5.645,23
TOTAL PASIVO CORRIENTE	267.071,96		267.071,96

29. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS Y OTRAS LEYES

Mediante suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria; ley que entre sus principales reformas establece lo siguiente:

Capítulo I: Regímenes de remisión no tributaria

Se dispone la remisión del cien por ciento (100%) del interés y recargos generados por las obligaciones de crédito educativo que hayan vencido o por convenios de pago; la condonación incluye interés por mora, multas y gastos administrativos que se hallen pendientes de pago a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.

Se dispone la remisión del cien por ciento (100%) del capital, intereses y multas correspondientes al COPAGO, o cualquier obligación de pago o aporte de los beneficiarios del bono o incentivo de vivienda de emergencia.

La Corporación Financiera Nacional B.P. -CFN-, y BANECUADOR B.P. efectuarán la remisión del pago de intereses, intereses por mora, costas judiciales y otros cargos derivados de obligaciones que personas naturales o jurídicas hubieren contraído con dichas entidades bancarias, en total hasta por el monto de cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00) del saldo adeudado y que se encontraren castigadas o coactivadas.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de la provincia de Manabí y Esmeraldas dispondrán mediante ordenanza, la remisión del cien por ciento (100%) de las deudas tributarias y no tributarias vencidas al 30 de septiembre de 2019, para las microempresas de acuerdo a la clasificación establecida en el Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, organizaciones registradas en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, que aún mantienen afectación económica a consecuencia del terremoto del 16 de abril del 2016.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Para el caso del impuesto predial, administrado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados en las provincias Manabí y Esmeraldas, sus propietarios quedarán exentos del pago de dicho impuesto correspondiente a los años 2016, 2017, 2018 y 2019 y, se les condonará los intereses multas y recargos pendientes de pago al 31 de octubre de 2019, conforme a las condiciones que se establezcan en las respectivas ordenanzas que para el efecto deberán expedir los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Capítulo II: Reformas a varios cuerpos normativos

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Provisión por jubilación patronal y desahucio

Inclúyase el numeral 8.1 del artículo 8 en el que se incluye las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Impuesto al Valor Agregado

Los usuarios de plataformas de servicios digitales pagarán el impuesto al valor agregado (IVA) por el uso de estos servicios luego de transcurridos 180 días después de que la Ley se publique en el Registro Oficial.

Impuesto a las fundas plásticas

Se establece un impuesto a las fundas plásticas, que será progresivo y tendrá una tarifa de US\$ 0.04 en el año 2020, US\$ 0.06 en el 2021 y en el 2022, US\$ 0.08; además, a partir de 2023 la tarifa del ICE de las fundas será de US\$ 0.10.

Impuesto a la Renta Único para las actividades del Sector Bananero

Se sustituye el artículo 27 sobre el Impuesto a la Renta Único para las actividades del Sector Bananero por los ingresos provenientes de la producción y venta local de banano; así como los provenientes de la exportación de banano que se produzcan en el Ecuador, incluyendo otras musáceas, estarán sujetos a un impuesto a la renta único conforme a las disposiciones señaladas en este artículo.

Se incluye el artículo 27.1. acerca de los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único conforme las tablas publicadas a continuación de este artículo.

Impuesto a los Consumos Especiales

Se determina en el artículo 76 la base imponible de los bienes y servicios sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará según corresponda con base en las siguientes reglas:

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. El precio de venta al público sugerido por el fabricante, importador o prestador de servicios menos el IVA y el ICE;
2. El precio de venta del fabricante menos el IVA y el ICE más un treinta por ciento (30%) de margen mínimo de comercialización;
3. El precio ex aduana más un treinta por ciento (30%) de margen mínimo de comercialización;

Los planes pospago de telefonía celular para las personas naturales tendrán una tarifa del impuesto a los consumos especiales del 10%.

Exenciones de ICE para autos no ortopédicos destinados a personas con discapacidad, productos lácteos, focos incandescentes, vehículos motorizados eléctricos.

Reducción de ICE. Los vehículos de hasta cuarenta mil dólares que incorporen más dispositivos de seguridad se gravarán del valor resultante de aplicar las tarifas previstas, se descontará el 15%.

Deducción de Gastos Personales

Las personas que ganen más de USD 100,000 al año no tendrán derecho a deducir sus gastos personales del Impuesto a la Renta, a excepción del rubro destinado a salud (enfermedades catastróficas, huérfanas o raras), esta misma deducción se aplicará a los gastos de padres, cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos, que no perciban ingresos gravados y que dependan de este.

Régimen Impositivo para Microempresas

Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ley.

Tarifa del impuesto a la renta. - Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial.

Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador

Se exonera los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 180 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra-venta de cartera, compra venta de títulos en el mercado de valores, que

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito, inversión en derechos representativos de capital, o inversiones productivas efectuadas en el Ecuador.

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Devolución Simplificada Unificada. - Los exportadores podrán optar por un procedimiento simplificado de devolución de tributos al comercio exterior, a excepción del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que tiene su propio régimen establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, por un porcentaje del valor FOB de exportación. Esta devolución se efectuará de manera automática luego de la presentación de la Declaración Aduanera de Exportación definitiva, a través de la emisión de notas de crédito por parte del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador –SENAE.

Otras Reformas Tributarias

Impuesto a los vehículos

No están sujetos al pago de este impuesto: Los vehículos que se encuentren incautados por instituciones públicas; los vehículos eliminados del Registro Único Vehicular en cumplimiento a la normativa de transporte.

Reformas a la Ley Orgánica de Telecomunicaciones

Los títulos habilitantes para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones, y uso y/o explotación del espectro radioeléctrico, tendrán una duración de hasta veinte (20) años, conforme la normativa y disposiciones que para el efecto emita la Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones.

Reformas al Código Orgánico Monetario

Las personas que reciban operaciones de crédito incluyendo el crédito diferido con tarjeta de crédito, de financiamiento, de compra de cartera, de descuentos de letras de cambio y operaciones de reporto con las entidades del sector financiero privado, incluyendo las Cooperativas de Ahorro y Crédito, controladas por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, pagarán una contribución del cero coma cinco por ciento (0.5%) del monto de la operación.

Capítulo III - De la contribución única y temporal

Eliminación de pago obligatorio del anticipo del Impuesto a la Renta (IR), y se lo sustituye por el pago voluntario del 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. Las entidades económicas que hayan generado ingresos iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, según su nivel de ingresos por un período de tres años pagarán una contribución única y temporal desde 0.10% hasta 0.20% sobre dichos ingresos, la misma que no será aplicable para las empresas públicas.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Capítulo IV - Normas Interpretativas

Interpretación de la Disposición Derogatoria Novena de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, Deróguese la Ley sin número, publicada en el Registro Oficial No. 405 de 29 de diciembre de 2014, que corresponde a la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal"; mientras que, con esta Norma Interpretativa, dispone que se deroga única y exclusivamente el Capítulo VIII "Reformas a la Ley del Anciano".

En igual sentido, se Interpreta la Disposición Derogatoria Décima de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores. Se interpreta en el sentido que se deroga única y exclusivamente el artículo 5 de la Ley para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, promulgada en el Registro Oficial Suplemento 744 de 29 de abril del 2016 y no toda la Ley como ordenaba esa Disposición Derogatoria.

30. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de autorización de los estados financieros (10 de junio 2010) se han presentado situaciones adversas en las operaciones de la compañía, generadas básicamente por las medidas impuestas para controlar la propagación del nuevo coronavirus denominado SARS-CoV-2 y su enfermedad Corona Virus Disease 2019 (COVID-19).

Antecedentes del COVID-19

El nuevo tipo de coronavirus denominado SARS-CoV2 fue detectado por primera vez en diciembre de 2019 en la ciudad de Wuhan, provincia de Hubei, en China. Desde ahí se propagó hacia todo el mundo y el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, la declaró como pandemia.

El primer caso en Ecuador fue importado desde Madrid, España: una mujer de 71 años de edad que arribó al país el 14 de febrero, posteriormente presentó síntomas relacionados con la enfermedad, pero no fue hasta el 29 de febrero que el Ministerio de Salud Pública de Ecuador anunció el primer caso confirmado de coronavirus, siendo el tercer país de la región en presentar infectados dentro de su territorio.

Con fecha 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud Pública mediante acuerdo ministerial Nro. 00126-2020 declara el estado de emergencia sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud como consecuencia de la pandemia de coronavirus COVID-19.

Con fecha 16 de marzo de 2020, el presidente de la República, mediante decreto ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y se anunciaron las siguientes medidas de prevención ante la presencia y posible contagio del coronavirus en Ecuador que regirán a partir del martes 17 de marzo desde las 06h00: Restricción de circulación peatonal y vehicular en las vías pública, cuya única excepción es para adquirir alimentos, artículos de primera necesidad y productos farmacéuticos; asistir a centros de salud; trasladarse para atender situaciones de fuerza mayor o de emergencia comprobadas, suspensión de

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

actividades comerciales con excepción de aquellos que desarrollen las siguientes actividades: a) Expendan artículos de primera necesidad, farmacéuticos, médicos, ortopédicos y similares; b) Brinden servicios financieros; y, c) Vendan alimentos para mascotas y equipos de telecomunicaciones. Suspensión de la actividad de restaurantes y cafeterías en modalidad de servicio en el local, disposición de evitar aglomeraciones en los establecimientos autorizados para funcionar y de mantenimiento de distancia de al menos un metro entre clientes y entre empleados, a fin de evitar posibles contagios, disposición de apertura de señal premium a todos los suscriptores del servicio de televisión de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, así como la duplicación de velocidad en internet fijo y aumento del 50% de los gigabytes en servicios de telefonía, de la misma empresa, no realizar cortes de ningún servicio residencial por falta de pago, diferimiento para el pago de impuestos de los meses de abril, mayo y junio, eliminación de aranceles de productos médicos necesarios para atender la emergencia, etc.

Efectos en la situación económica

Los acontecimientos mencionados, incluyendo adicionalmente la baja tanto en producción y precio mundial del petróleo, van a derivar en una recesión económica interna que generará pérdidas significativas en diferentes sectores económicos. Entre los sectores más afectados se encuentran: exportadores, turismo, micro y pequeñas empresas, automotriz, líneas aéreas y construcción. Al momento, muchos países están tratando de contener la propagación de la pandemia "COVID-19" y al mismo tiempo evitar una drástica caída en la actividad económica. La crisis actual no tiene precedentes, por cuanto combina una caída de la demanda global, condiciones financieras adversas y un shock importante de la oferta.

Específicamente en el Ecuador, el coronavirus agudizó la frágil situación económica, debido a ello, se restringió la libre movilidad, la asociación y reunión de los ciudadanos, con la finalidad de mantener una cuarentena comunitaria y así controlar el incremento de contagios, por consiguiente, un cese parcial de toda la cadena de producción, comercio y servicios. El Gobierno ha anunciado una serie de medidas tendientes a la generación de recursos para cubrir la demanda de atenciones económicas de los sectores más vulnerables, facilidades crediticias para micro y pequeñas empresas, flexibilización laboral para evitar despidos, diferimientos de pagos de impuestos y aportes a la seguridad social, sin embargo, muchas de las medidas anunciadas deben aprobarse a través de la Asamblea Nacional, por lo que existe una incertidumbre sobre las acciones futuras que se puedan concretar.

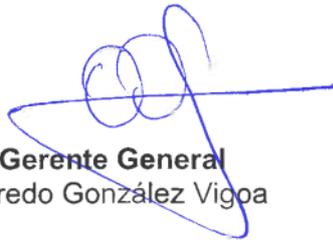
Por lo anterior, los estados financieros adjuntos deben ser leídos bajo este contexto, la continuidad operacional de ECUHOUSE S.A., como un negocio en marcha, dependerá de las acciones que emprendan los Accionistas y su Administración ante esta emergencia sanitaria.

ECUHOUSE S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

31. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por el Gerente General de la Compañía, y se espera que sean aprobados por la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión del Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Gerente General
Alfredo González Vigoa



Contadora
María del Carmen Ulloa