

7 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	No Auditado <u>2018</u>
Bancos	(1)	11.978	59.193
Caja		<u>180</u>	<u>180</u>
Saldo al 31 de diciembre		12.158	59.373

- (1) Corresponden a efectivo depositado en US\$ dólares en cuentas corrientes de bancos locales, valorados a su valor nominal.

7.2. INVENTARIO DISPONIBLE PARA LA VENTA

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	No Auditado <u>2018</u>
Inventario Casas Terminadas	(1)	<u>192.369</u>	-
Saldo al 31 de diciembre		192.369	-

- (1) Corresponde a los saldos remanentes de las unidades de vivienda medidas y registradas al costo de construcción, del proyecto inmobiliario CASA Y CAMPO, ubicado en la parroquia de Calderón, con licencia de construcción N° 2018-3939664-PH-ORD-01, emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 26 de septiembre de 2018. Los inmuebles serán realizados una vez que se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y dominio a al prominente comprador, perfeccionados con la suscripción del Acta de Entrega-Recepción y/o firma de Escritura Definitiva de Compraventa. Al 31 de diciembre, un detalle de los inmuebles unidades de vivienda disponibles para la venta, es como sigue:

<u>Descripción</u>	En US\$ Dólares <u>2019</u>
Casa y Campo 2 Casa 3	66.270
Casa y Campo 2 Casa 5	59.446
Casa y Campo 4 Casa 3	<u>66.653</u>
Saldo al 31 de diciembre	192.369

Los movimientos del inventario durante el ejercicio fiscal 2019, fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u> <u>2019</u>
Saldo al 01 de enero	-
Casas Terminadas	522.271
Costo de Venta - <i>Nota 7.14</i>	<u>(329.902)</u>
Saldo al 31 de diciembre	192.369

7.3. ANTICIPOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u>	
		<u>2019</u>	<u>No Auditado</u> <u>2018</u>
Anticipo Proveedores	(1)	43.008	22.275
Anticipo de Sueldos	(2)	<u>1.407</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre		44.415	22.275

- (1) Corresponde a anticipos, registrados a valor razonable, entregados principalmente a proveedores relacionados con la obra en proceso de las siguientes etapas del proyecto CASA Y CAMPO.

<u>Proveedores</u>	<u>En US\$ Dólares</u> <u>2019</u>
Héctor Salazar	7.200
Andrés Vinuesa	5.007
Gustavo Tanicuchi	4.560
Isidro Ochoa	4.033
TRANSVULCANO	4.026
Manuel Paredes	3.200
Rosa Ostaiza	2.050
Otros menores	<u>12.932</u>
Saldo al 31 de diciembre	43.008

- (2) Corresponde a anticipos otorgados a los empleados de Mayra Medina por US\$. 950 y Vicente Morales por US\$. 456.

7.4. OBRAS EN PROCESO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	No Auditado <u>2018</u>
Obras en proceso - Costos de Construcción	(1)	306.657	351.555
Obras en proceso - Costos Indirectos de Construcción	(1)	122.570	175.116
Obras en proceso - Costos de Infraestructura	(1)	59.739	66.464
Obras en proceso - Terreno	(2)	108.161	168.216
Gastos Preoperativos	(3)	246.530	220.233
Saldo al 31 de diciembre		843.657	981.584

- (1) Corresponde a los costos de asociados a las diferentes fases del proyecto; Infraestructura, Construcción y Costos Indirectos.
- (2) Corresponde a la porción de terreno de las casas disponibles para la venta y en proceso de construcción. Terreno adquirido por la compañía para la construcción del proyecto inmobiliario *Casa y Campo* el 18 de enero de 2017 a un valor de US\$. 168.216, el cual comprende cuatro lotes de terreno con un área de 350,40 m², 681,50 m², 693,89 m² y 706,37 m², registrados con predios N° 773844, 3630660, 3630672 y 3639664 respectivamente.
- (3) Corresponde a los gastos incurridos en el año 2018 y 2019 en el proyecto de construcción *Casa y Campo*.

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares		
	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>Total</u>
Sueldos y Salarios	72.827	20.050	92.877
Intereses Créditos Bancarios	26.324	53.498	79.822
Servicios Contables	8.963	5.111	14.074
Aporte Patronal IESS	8.848	4.682	13.530
Honorarios Profesionales	8.232	1.807	10.039
Servicios Logísticos	6.217	4.848	11.065
Comisiones en Ventas	4.690	-	4.690
Seguros	3.360	4.329	7.689
Impuestos y contribuciones	152	2.975	3.127
Otros Gastos menores	1.995	7.622	9.617
Saldo al 31 de diciembre		141.608	246.530

7.5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares	
	<u>2019</u>	No Auditado <u>2018</u>
<i>Costo Histórico</i>		
Vehículos	10.000	10.000
Maquinaria y Equipo	5.306	4.780
Equipos de Computación	<u>1.051</u>	<u>569</u>
Costo Histórico al 31 de diciembre	16.357	15.349
<i>Depreciación Acumulada</i>		
Depreciación Acumulada Vehículos	(6.000)	(4.000)
Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo	(823)	(327)
Depreciación Acumulada Equipos de Computación	<u>(510)</u>	<u>(252)</u>
Depreciación Acumulada al 31 de diciembre	(7.333)	(4.579)
Propiedades y Equipos, neto al 31 de diciembre (1)	9.024	10.769

(1) Los movimientos de Propiedad y Equipo fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares <u>2019</u>
Saldo neto al 01 de enero	10.769
Adquisiciones (a)	1.008
Bajas y/o retiros	-
Gasto depreciación del ejercicio (b)	<u>(2.752)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	9.025

- (a) Corresponden a adquisiciones en los rubros de maquinarias y equipos y Equipos de computación.
- (b) El cargo neto a resultados por gasto depreciación en el año 2019. Los cálculos de depreciación se realizan en función de las vidas útiles determinadas en la Ley de Régimen Tributario Interno –LORTI, así: Adecuaciones 10 años, Muebles y Enseres 10 años, ver **Nota 7.15**.

7.6. TRANSACCIONES CON SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	No Auditado <u>2018</u>
Préstamo Vicente Morales (1)		(168.899)	-
Préstamo Gloria Morales Cueva (2)		(70.000)	-
Cuenta por Pagar Vicente Morales		<u>-</u>	<u>(44.230)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(238.898)	(44.230)

- (1) Corresponde al saldo por pagar medido y registrado al costo, por concepto de acreditaciones en cuentas bancarias locales por concepto de préstamos para apalancamiento financiero. Montos acreditados en el 2019 y utilizados principalmente para el pago de obligaciones bancarias contraídas por la compañía. Obligación soportada en un Pagaré, y que no devengan tasa de interés y cuyo plazo de pago es de veinticuatro (24), con pagos o novaciones determinadas en función al acuerdo entre las partes y a la generación de flujo por actividades ordinarias del negocio. Al 31 de diciembre de 2019, un detalle del movimiento de los saldos es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ Dólares 2019</u>
Saldo Inicial al 01 de enero	-
Adiciones nuevos préstamos	(168.899)
Pagos al capital	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	(168.899)

- (2) Corresponde al saldo por pagar medido y registrado al costo, a la relacionada Gloria Morales Cueva, por acreditaciones en cuentas bancarias locales por concepto de préstamos para apalancamiento financiero. Montos acreditados en el 2019 y utilizados principalmente para el pago de obligaciones bancarias contraídas por la compañía. Obligación soportada en un Pagaré, y que no devengan tasa de interés y cuyo plazo de pago está en función a la generación de flujo por actividades ordinarias del negocio. Al 31 de diciembre de 2019, un movimiento que ha tenido es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares 2019</u>
Saldo neto al 01 de enero	-
Nuevos créditos	(70.000)
Pagos	<u>-</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	(70.000)

7.7. OBLIGACIONES LABORABLES Y BENEFICIOS SOCIALES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		<u>En US\$ dólares</u>	
		<u>2019</u>	<u>No Auditado 2018</u>
Sueldos por pagar Arq. Vicente Morales	(1)	(42.377)	(25.426)
Sueldos por Pagar Lic. Vicente Morales	(1)	(8.222)	-
Beneficios Sociales (13er y 14to sueldo)	(2)	(520)	-
Aportes al IESS	(3)	<u>(497)</u>	<u>(1.361)</u>
Saldo al 31 de diciembre		(51.616)	(26.787)

- (1) Corresponde a sueldos pendientes por pagar de dos (2) trabajadores.
- (2) Corresponde a las provisiones de obligaciones por beneficios sociales de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo, tales como décimo tercer y décimo cuarto. En el caso de décimo 14to sueldo, corresponde al monto provisionado de agosto a diciembre 2019, de dos (2) trabajadores, calculado en función al Salario Básico Unificado – SBU (US\$ 394 para el ejercicio 2019) por US\$ 328. En el caso del décimo 13er sueldo, corresponde al monto provisionado de diciembre 2019, de dos (2) trabajadores por US\$ 192.
- (3) Corresponde a las provisiones de obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS por concepto de Aporte Patronal (12,15%) y Aporte Personal (9,45%) del mes de diciembre 2019. Montos medidos y registrados al costo. Durante todo el ejercicio fiscal 2019, se mantuvieron afiliados al IESS en promedio a dos (2) trabajadores con salarios nominales superiores al Salario Básico Unificado – SBU (US\$ 394 para el ejercicio 2019).

7.8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		2019	No Auditado 2018
Proveedores	(1)	(32.930)	(38.896)
Saldo al 31 de diciembre		(32.930)	(38.896)

- (1) Corresponde a saldo por pagar medido y registrado al costo, principalmente para la culminación del proyecto *Casa y Campo*. Los saldos son corrientes menores a 360 días. Un detalle como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ Dólares <u>2019</u>
Wilson Castillo Villacres	10.180
María Isabel Cristina Del Hierro Paredes	7.305
Cruz Sacoto Francisco Lizardo	7.134
Seguros Sucre S.A.	4.459
Comercial Padilla S.C.C.	1.409
Otros menores	<u>2.443</u>
Saldo al 31 de diciembre	32.930

ESPACIO EN BLANCO

7.9. ANTICIPOS RESERVAS DE CLIENTES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	No Auditado <u>2018</u>
Anticipos recibidos de clientes	(1)	(22.975)	(8.495)
Saldo al 31 de diciembre		(22.975)	(8.495)

- (1) Corresponden a los valores pagados a la compañía por parte de los prominentes compradores, con motivo de la celebración de escrituras públicas de Promesas de Compra – Venta o Acuerdos Privados de Reserva de unidades de vivienda del proyecto inmobiliario *Casa y Campo*. Saldos medidos y registrados al valor razonable. Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Cliente</u>	<u>Casa</u>	En US\$ Dólares <u>2019</u>
Verónica Burgos Rosero	Casa y Campo 2 Casa 5	15.000
Damián Hernández Landázuri	Casa y Campo 2 Casa 3	4.400
Francisco Durán Cruz	Casa y Campo 4 Casa 3	3.575
Saldo al 31 de diciembre		22.975

7.10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	No Auditado <u>2018</u>
Impuestos mensuales por pagar	(1)	(294)	(899)
Saldo al 31 de diciembre		(294)	(899)

- (1) Corresponden a montos medidos y registrados al costo, por concepto de retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta y retenciones de IVA, que la compañía en su calidad de agente de retención realiza a sus proveedores y que los declara y paga a la administración tributaria, en el siguiente mes de acuerdo al noveno dígito del RUC en el formulario 103 y 104 respectivamente.

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente- Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según Estados Financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Conciliación Tributaria</u>	<u>2019</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	3-155
(-) Participación a Trabajadores	(473)
(+) Gastos no deducibles	530
(+) Participación trabajadores de ingresos exentos	-
(-) Ingreso Exento	-
Utilidad Tributaria / Base Gravado	3-212
Tasa de Impuesto a las Ganancias del período	22%
Impuesto a la Renta Causado	707
Anticipo del Período	-
Anticipo Pagado	-
(-) Retenciones en la fuente del Período	-
(-) Crédito Tributario Retenciones de Años Anteriores	-
Impuesto a la Renta por pagar / (Crédito Tributario a Favor)	<u>707</u>

1. Con fecha 31 de diciembre de 2019 se publicó en el Registro Oficial N° 111 la “**Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria**”, donde entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

Contribución Única y Temporal

- Las sociedades con ingresos brutos superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, una contribución única y temporal calculada de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos Brutos Gravados		Tarifa
Desde	Hasta	
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.001	10.000.000	0,15%
10.000.001	En adelante	0,20%

Este impuesto no podrá ser superior al 25% del impuesto causado, declarado o determinado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser crédito tributario ni gasto deducible. La declaración y pago se hará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal.

Impuesto a la Renta

- Se grava la distribución de dividendos a sociedades y personas naturales no residentes en Ecuador. El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido. Aplicará el 35% de retención sobre los dividendos en la parte que no se haya informado sobre la composición societaria;
- El límite de deducibilidad de intereses de créditos externos con relacionadas para bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria se mantiene en el 300% respecto al patrimonio. Para los demás contribuyentes, con partes relacionadas o independientes, la deducibilidad se limita al 20% de la utilidad antes de la participación a trabajadores, intereses, depreciaciones y amortizaciones;

- Se incluye que la deducción de gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales podrá ser de hasta un 150% en total.
- El pago del anticipo de impuesto a la renta pasa a ser voluntario, el mismo que corresponde al 50% del impuesto causado menos las retenciones del año fiscal anterior;
- Se elimina la disposición relacionada con el hecho de que el impuesto causado por las sociedades es atribuible a sus Socios, Socios o partícipes cuando son sociedades extranjeras y personas no residentes en Ecuador.
- El Servicio de Rentas Internas establecerá los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención.
- Las personas naturales con ingresos netos inferiores a US\$100,000 no podrán deducir gastos personales (aplicable para el ejercicio económico 2020). Solo podrán deducir gastos de salud por enfermedades catastróficas o raras.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a las flores, follajes, ramas cortadas en estado fresco, tinturas y preservadas; papel periódico, periódicos y revistas; tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina y marcapasos; y, tractores de llantas de hasta 300hp (Actualmente 200hp).
- Se gravan con IVA los servicios digitales (prestados o contratados a través de internet), cuyo hecho generador será el momento del pago. El importador de servicios digitales asumirá el IVA.
- Se incluyen como agentes de percepción a no residentes en Ecuador que presten servicios digitales.
- Se grava con IVA tarifa 0% el suministro de dominios de páginas webs, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing)
- En servicios de entrega y envío de bienes muebles de naturaleza corporal, el IVA aplica sobre la comisión adicional al valor del bien.
- Las empresas emisoras de tarjetas de créditos actuarán como agentes de retención en los pagos de servicios digitales cuando el prestador del servicio no se encuentre registrado.
- El Servicio de Rentas Internas establecerá los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se establece exoneración a créditos destinados a inversión en derechos representativos de capital.
 - La distribución de dividendos a paraíso fiscal no está sujeta a ISD.
 - Se reducen las condiciones para la exoneración del ISD por pago de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital.
 - Están exentos los pagos al exterior efectuados por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante, en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, recibidos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno.
2. Con fecha 21 de agosto de 2018 se publicó en el Registro Oficial N° 309 la "**Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, estabilidad y equilibrio fiscal**", y el correspondiente Reglamento publicado en el Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, donde entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:
- Fortalecimiento de Mipymes y entidades de la Economía Popular y Solidaria, para sociedades actuales y nuevas sociedades se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad del 1% al 5% de aquellos efectuados por concepto de sueldos y salarios;
 - Incentivos para la atracción de nuevas inversiones y generación de empleo, tales como exoneración de doce (12) años del IR y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades, en ciudades de todo el país menos zonas urbanas de Quito y Guayaquil y de ocho (8) años para las zonas urbanas de Quito y Guayaquil. Dichos incentivos también pueden ser aplicados por sociedades constituidas previamente a la vigencia de esta ley, en cuyo caso la exoneración aplicará proporcionalmente al valor de las nuevas inversiones productivas;
 - Cuando la inversión se efectúe en industrias básicas, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, la exoneración de IR será de:
 - Quince (15) años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directos y únicamente a la nueva inversión. En sociedades nuevas y existentes el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos del Reglamento, considerando el tamaño de la empresa;
 - Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país
 - Beneficios en el Impuesto a la Salida de Divisas ISD, para sociedades actuales y nuevas sociedades del sector productivo, en nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión:

- Pagos de importaciones de bienes de capital y materia prima, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión;
- Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de beneficiarios efectivos residentes o no, hasta por el plazo establecido en el contrato de inversión, siempre que los recursos provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas del país;
- Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta;
- Reducción gradual del ISD, con base en las condiciones de las finanzas públicas y de balanza de pagos, previo dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas;
- Se mantiene el crédito tributario por ISD pagado en la importación de insumos, materias primas y bienes de capital. En el caso de los exportadores habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad;
- Devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, y por concepto de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país;
- Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento;
- Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria. Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

7.11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen y movimiento de las obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

Detalle		En US\$ dólares			
		Corrientes		No Corrientes	
		2019	2018	2019	2018
Corporación Financiera Nacional	(1)	-	-	(584.729)	(700.000)
Saldo al 31 de diciembre		-	-	(584.729)	(700.000)

- (1) Corresponde al saldo de la operación crediticia hipotecario N° 10522809, medido y registrado al costo amortizado, otorgado por la Corporación Financiera Nacional el 16 de febrero de 2018 por US\$ 900.000, a una tasa de interés 8,49%, con plazo de novecientos (900) días, soportado en una tabla de amortización respectiva. Al 31 de diciembre de 2019, un movimiento durante el ejercicio fiscal es como sigue:

<u>Detalle</u>	En US\$ dólares 2019
Saldo neto al 01 de enero	(700.000)
Nuevos desembolsos	(a) (200.000)
Pagos	(b) <u>315.271</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	(584.729)

- (a) Corresponde al último desembolso efectuado por la Corporación Financiera Nacional por US\$. 200.000 de acuerdo, a las condiciones pactadas en el crédito.
- (b) La compañía ha efectuado abonos sobre el préstamo, aunque no se ha apegado a la tabla de amortización. El monto enviado a resultados por concepto de intereses pagados es US\$ 53.498, ver **Nota 7.16**.

7.12. PATRIMONIO

- 7.1.1. *Capital:* Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$ 2.000 y está constituido 2.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una. Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está conformado de la siguiente manera:

<u>Socio</u>	<u>Nacionalidad</u>	En US\$ dólares		<u>Valor de cada particip.</u>	<u>Número de Particip.</u>	<u>% Porcentaje</u>
		<u>Capital Suscrito</u>	<u>Capital Pagado</u>			
Morales Cueva Vicente Morales	Ecuatoriana	1.800	1.800	1	1.800	90%
Morales Medina Mayra Alejandra	Ecuatoriana	100	100	1	100	5%
Morales Medica Vicente Paul	Ecuatoriana	<u>100</u>	<u>100</u>	1	<u>100</u>	<u>5%</u>
Saldo al 31 de diciembre 2019		2.000	2.000	1	2.000	100%

- 7.1.2. *Aporte Futuras Capitalizaciones:* Corresponde a saldos pendientes por pagar medidos y registrados al costo, al Socio Vicente Morales, montos entregados para pagos a proveedores por compra de bienes y servicios para la construcción y culminación del proyecto inmobiliario *Casa y Campo*. Durante el ejercicio fiscal 2020, se elevará a escritura pública para incremento de capital de la compañía, de acuerdo a lo aprobado por unanimidad por la Junta General de Socios.

7.1.3. *Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores:* Las utilidades acumuladas de la empresa en el ejercicio 2019 fueron de USD. 313, por la culminación de algunas de las etapas del proyecto inmobiliario *Casa y Campo*. Los resultados del ejercicio fiscal 2019 corresponde a una utilidad de US\$ 3.155.

7.13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	<u>No Auditado 2018</u>
Proyecto Casa & Campo	(1)	347.989	-
Saldo al 31 de diciembre		347.989	-

(1) La Compañía al 31 de diciembre del 2019, se han reconocido ingresos por concepto de venta de unidades de vivienda del conjunto habitacional construidos por la compañía. Por lo tanto se han traspasado los riesgos y beneficios asociados a la propiedad de los inmuebles, suscribiendo la firma de escrituras definitivas de compraventa entre los prominentes compradores y los Bancos financistas respectivos y actas de entrega-recepción y la emisión de la factura respectiva autorizada por la Administración Tributaria. Al 31 de diciembre de 2019, un detalle es como sigue:

<u>Ciente</u>	<u>Casa</u>	En US\$ Dólares
		<u>Monto</u>
Reinaldo Villane	Casa y Campo 2 Casa 6	70.000
Endrick Orfila Rincón	Casa y Campo 3 Casa 3	70.000
Andrea Boada Verdezoto	Casa y Campo 4 Casa 6	70.000
Juan Carlos Cuasquer Ortiz	Casa y Campo 3 Casa 6	69.999
Oscar Raza Torres	Casa y Campo 2 Casa 1	67.990
	Saldo al 31 de diciembre	347.989

7.14. COSTO DE VENTAS

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>		En US\$ dólares	
		<u>2019</u>	<u>No Auditado 2018</u>
Costo de Ventas - <i>Nota 7.2</i>	(1)	(329.902)	-
Saldo al 31 de diciembre		(329.902)	-

(1) Al 31 de diciembre del 2019, se registra el costo de venta de las unidades de viviendas de los conjuntos habitacionales vendidos. Un detalle es como sigue:

<u>Cliente</u>	<u>Casa</u>	<u>En US\$ Dólares</u> <u>Monto</u>
Reinaldo Villane	Casa y Campo 2 Casa 6	66.237
Oscar Raza Torres	Casa y Campo 2 Casa 1	63.235
Juan Carlos Cuasquer Ortiz	Casa y Campo 3 Casa 6	66.396
Endrick Orfila Rincón	Casa y Campo 3 Casa 3	67.124
Andrea Boada Verdezoto	Casa y Campo 4 Casa 6	<u>66.910</u>
Saldo al 31 de diciembre		329.902

7.15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2019</u>	<u>No Auditado</u> <u>2018</u>
<u>Gastos de Administración</u>		
Mantenimiento	(1.390)	-
Suministros	(767)	-
Condominio	(530)	-
Otros Gastos	<u>-</u>	<u>(837)</u>
Saldo al 31 de diciembre	(2.687)	(837)
<u>Gastos de Ventas</u>		
Comisiones en Ventas	(9.561)	-
Eventos Publicidad	<u>(1.152)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	(10.713)	-
Total Gastos al 31 de diciembre	(13.401)	(837)

7.16. OTROS INGRESOS Y GASTOS.

Un resumen es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>En US\$ dólares</u>	
	<u>2019</u>	<u>No Auditado</u> <u>2018</u>
<u>Otros Ingresos</u>		
Otros Ingresos	29	158
Rendimientos Financieros	<u>1</u>	<u>1.307</u>
Saldo al 31 de diciembre	30	1.465
<u>Otros Gastos</u>		
Servicios bancarios	(102)	(236)
Intereses - comisiones en mora	<u>(1.459)</u>	<u>(7)</u>
Saldo al 31 de diciembre	(1.561)	(243)

7.17. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

7.18. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 15, 2020), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

7.19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de marzo del 2020.
