

VELASQUEZ SOLORZANO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. Actividad

La Compañía VELASQUEZ SOLORZANO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., fue constituida en Guayaquil en el año 2017. Su actividad es la de Construcción de Obra Civil.

El objeto social de la compañía según Artículo 3 de los Estatutos indica: “La compañía se dedicará indistintamente a las siguientes actividades que a continuación se detallan: A) A la Elaboración de proyectos, planificación y/o diseño, y en general a todas las actividades relacionadas con las construcción y afines, tales como sin ser restrictivos, las siguientes: 1) Al diseño, construcción e incorporación de inmuebles al régimen de propiedad horizontal; A la edificación, dirección técnica, reparación, planificación, administración, construcción de inmuebles urbanizaciones y lotizaciones, construcción de toda clase de viviendas familiares, o unifamiliares, de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; 3) Al diseño, planificación, construcción, reparación de calles, aceras, bordillos, parques, plazas, alcantarillado, puentes, y cualquier otro tipo de obras de ingeniería; 4) Al diseño, planificación, asesoría de proyectos, construcción, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obra civil y/o arquitectónica y urbanística.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados Financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las

políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de Resultado Integral y el mejoramiento de la información reveladora en notas a los estados financieros. Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación.

2.2 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden el Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019, el Estado de Resultados Integral, Cambios en el Patrimonio neto y Flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, comparados con el año anterior. Estos estados financieros han sido presentados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

La empresa ha tenido operación comercial durante el ejercicio que termina al 31 de diciembre del 2019, tiempo durante el cual no registró facturación por ventas de casas bajo el proyecto inmobiliario Altos del Río, por motivos de situaciones particulares con el proceso de facturación que entorpecieron la realización del mismo.

3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye aquellos activos disponibles y entre ellos el rubro de la cuenta FIDEICOMISO FLUJOS ALTOS DEL RÍO con un Saldo de US\$95,680.08; así mismo la cuenta Cte.- Del Banco Pacífico reflejó al final del periodo un saldo de US\$121.32.

4. Cuentas por Cobrar Comerciales y otras cuentas por cobrar

Este grupo lo conforman los rubros registrados como anticipos y préstamos a proveedores relacionados y no relacionados detallados a continuación:

PRESTAMOS POR COBRAR RELACIONADOS	260.444,76
ANTICIPOS PROVEEDORES RELACIONADOS	302.605,01
ANTICIPOS PROVEEDORES NO RELACIONADOS	70.285,48

5. Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la administración de la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Durante el 2019 no se identificaron pérdidas por deterioro

6. Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por pagar

Se registran a valor razonable y comprenden los rubros pendientes de saldar a proveedores locales por adquisición de materiales e insumos de construcción y a las obligaciones con las instituciones financieras, en este último aspecto aclaramos que la deuda de la compañía con CORPORACIÓN NACIONAL FINANCIERA asciende a US\$ 3'000.000,00 (TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) al cierre del año 2019.

7. Resultados del Ejercicio

La compañía obtuvo en el ejercicio contable una pérdida exacta de \$162,842.16, este resultado es fundamentado a la acción del poco nivel de ventas y al fallido proceso de implementación del sistema de facturación en la empresa, debido a este entorpecimiento no se logró facturar las viviendas que hasta el periodo 2019 se habían vendido e incluso entregado a los respectivos dueños. Si se hubiese realizado el proceso de

facturación de acuerdo a la normativa contable el resultado del ejercicio tendría opción de mejoría o tal vez estaríamos observando una utilidad.

8. Hechos Ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y el 28 de junio del 2020, fecha de emisión de los estados financieros, se produjeron eventos que en opinión de la administración tendrán un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

La compañía fue objeto de una auditoría financiera, misma que examinó los estados financieros y opinó sobre los mismos.

Otro hecho muy particular fue estado de emergencia en el que entró el país debido a la crisis sanitaria, social y económica debido a la aparición del COVID -19, virus que con sus consecuencias logró paralizar las actividades del país y por ende a la empresa, al momento de la realización de este informe nos encontramos en cuarentena.

9. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, fueron aprobados por la administración y junta general de accionistas en junio 29 del 2020.



Contador

Ing. Charcopa Nevarez Jonás Homero

Ruc: 0803896208001