

**EL-CONSTRUCTOR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS**

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	EL-CONSTRUCTOR S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

EL-CONSTRUCTOR S.A

Manta, 20 de junio del 2020

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **EL-CONSTRUCTOR S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

1. La Administración de **EL-CONSTRUCTOR S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de
EL-CONSTRUCTOR S.A.
Manta, 20 de junio del 2020

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EL-CONSTRUCTOR S.A.**, Al 31 de Diciembre del 2019 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nancy Castro B.
Representante Legal
ACINPEP S.A.
SC-RNAE No. 1168
MANTA-ECUADOR

EL-CONSTRUCTOR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente del efectivo	6	164.890	149.915
Documentos y cuentas por cobrar			
Cuentas por cobrar clientes	7	84.234	106.499
Anticipos a proveedores y empleados	7	225.537	209.915
Inventarios	8	1.002.023	987.827
Cuentas por cobrar relacionadas	18	46.435	53.717
Otras cuentas por cobrar corrientes		36.276	15.997
Impuestos y otros	12	9.167	10.981
Total, del activo corriente		1.403.672	1.384.937
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE		1.568.562	1.534.851
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad planta y equipo, neto	9	142.118	97.358
Otros activos no corrientes		-----	4.000
		142.118	101.358
TOTAL, ACTIVOS		1.710.680	1.636.209

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Mélida Yolanda Briones
Representante Legal



Ing. Jacob Leones Alcívar
Contador General

EL-CONSTRUCTOR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	10	180.180	93.122
Anticipos clientes	10	12.292	-----
Otras cuentas por pagar	10	17.429	75.414
Impuestos y contribuciones	12	635	1.463
		210.536	169.999
Pasivos acumulados			
Provisiones	13	4.704	4.501
Participación a Trabajadores	13	203	934
		4.907	5.435
Total, del pasivo corriente		215.443	175.434
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Obligaciones bancarias	11	24.252	-----
Anticipo de clientes	10	1.095.619	805.764
Cuentas por pagar Relacionadas	18	367.330	644.241
Total, del pasivo no corriente		1.487.201	1.450.005
TOTAL, DEL PASIVO		1.702.644	1.625.439
PATRIMONIO	15	8.036	10.769
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO		1.710.680	1.636.209

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Mérida Yolanda Briones
Representante Legal



Ing. Jacob Leones Alcívar
Contador General

EL-CONSTRUCTOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Resultados</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	16	602.005	791.095
Prestación de servicios		4.891	6.207
Otros Ingresos		18.168	29.179
		<u>625.064</u>	<u>826.481</u>
Costo de Ventas de Actividades Ordinarias		<u>(518.895)</u>	<u>(686.752)</u>
Margen bruto		106.169	139.729
Gastos de operación	17		
Gastos administrativos		(70.965)	(103.183)
Otros Gastos		(11.313)	(11.764)
Gastos Ventas		(10.732)	(9.887)
Depreciaciones		(8.671)	(5.751)
Gastos financieros		(3.134)	(2.917)
		<u>104.815</u>	<u>133.502</u>
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>1.354</u>	<u>6.227</u>
Participación de trabajadores en las utilidades	13	(203)	(934)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		<u>1.151</u>	<u>5.293</u>
		(3.884)	(3.811)
Menos gastos por impuesto a la renta			
Utilidad / Pérdida neta del período		<u>(2.733)</u>	<u>1.482</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Mérida Yolanda Briones
Representante Legal


Ing. Jacob Leones Alcívar
Contador General

EL-CONSTRUCTOR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte a futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	Total, <u>Patrimonio</u>
Saldos al 1 de Enero del 2018	800	-----	849	7.638	9.287
Apropiación reserva legal 2018			148	1.335	1.483
Ajustes años anteriores					
Utilidad (pérdida) del año					
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>800</u>	<u>-----</u>	<u>997</u>	<u>8.972</u>	<u>10.770</u>
Utilidad (pérdida) del año				(2.733)	(2.733)
Ajustes años anteriores					
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>800</u>	<u>-----</u>	<u>997</u>	<u>6.238</u>	<u>8.037</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Mélida Yolanda Briones
Representante Legal



Ing. Jacob Leones Alcívar
Contador General

EL-CONSTRUCTOR S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales			
Utilidad antes del Impuesto a la renta del año		1.354	6.226
Más cargos que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación		8.671	-----
Participación a trabajadores		(203)	(934)
Impuesto a la renta		(3.884)	(3.811)
		<u>5.938</u>	<u>1.481</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Inventarios		(14.196)	(78.006)
Documentos y cuentas por cobrar		(54.256)	(20.884)
Documentos y cuentas por pagar		327.682	260.723
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>265.168</u>	<u>163.314</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Incremento del activo fijo, netas		(53.433)	(29.855)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(53.433)</u>	<u>(29.855)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar relacionadas		53.716	(53.717)
Cuentas por pagar relacionadas		(274.729)	28.781
Obligaciones financieras		24.253	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiam		<u>(196.760)</u>	<u>(24.936)</u>
Aumento neto de efectivo		14.975	108.524
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		149.915	41.391
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>164.890</u>	<u>149.915</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Mérida Yolanda Briones
Representante Legal



Ing. Jacob Leones Alcívar
Contador General

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida por Escritura Pública otorgada por el Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 21 de mayo del 2013 y publicada en el Registro Mercantil el 10 de junio del 2013, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí con un capital suscrito de US\$800.00. Según Resolución de la Superintendencia de compañías No. SC.DIC. P.13 del 10 de junio del 2013 en acciones nominales a un valor de US\$ 1 cada una.

Su actividad principal es la compra, venta, distribución, importación de materiales en general para la construcción.

Aprobación de estados financieros –

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de **EL-CONSTRUCTOR S.A** el 20 de marzo del 2020 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los estados financieros de **EL-CONSTRUCTOR S.A.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación –

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, y “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de Préstamos y cuentas por cobrar. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a Clientes, Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas y Otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que no dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones bancarias y financieras, Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas y Otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la prestación de los servicios, realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- (ii) Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a montos adeudados principalmente por préstamos en efectivo para capital de trabajo pendientes de cobro, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se estiman recuperar en el corto plazo.

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por anticipos a proveedores, préstamos a funcionarios y empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

b) Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días en casos puntuales.

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (ii) Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo, saldos por compra de bienes y servicios, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Propiedad, mobiliario y equipos, neto –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de activo fijo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes comprendidos en este grupo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades, planta y equipos, son las siguientes:

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Numero de años</u>
Instalaciones	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de oficina	10
Vehiculos	5
Equipos de computación	3
Software	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, para aquellas empresas que no superen el millón de dólares en ingresos y 25% para las que superen dicho monto.

b) Anticipo de Impuesto a la renta

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

A partir del ejercicio fiscal 2019 el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

c) Impuesto a la renta diferido

La circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 indica que “la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente”.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2019 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.8. Beneficios a los empleados –

a) Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto administrativo y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): La Compañía no realiza la provisión de beneficios a los empleados son enviados a resultados al momento de cancelarlos.

b) Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y Bonificación para desahucio):

Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha determinado la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente.

2.9. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

2.10. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.11. Reserva facultativa –

El saldo acreedor de esta reserva proviene de las utilidades de años anteriores con el propósito de atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con la meta propuesta por los administradores por lo que se estima aprobar en Junta General Ordinaria de Accionistas los Resultados acumulados para incrementar esta reserva.

2.12. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega del servicio al comprador.

2.13. Costos y gastos –

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14. 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 alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 Compañía 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 la cuenta de resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los costos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes,

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en las instituciones financieras con la siguiente calificación:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco Pichincha S.A.	AAA-

Esta calificación significa que la situación de la Institución Financiera es la más alta calificación de una compañía fiable y estable.

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento.

Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total.

La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo Obligaciones bancarias corrientes, Cuentas por pagar Proveedores y Compañías y partes relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	180.180	93.122
Anticipos clientes	12.292	-----
Otras cuentas por pagar	17.429	75.414
Impuestos y contribuciones	635	1.463
	<u>210.536</u>	<u>169.999</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	164.890	149.915
Deuda neta	45.646	20.084
Total, patrimonio neto	8.036	10.769
Capital total	<u>53.682</u>	<u>30.853</u>
Ratio de apalancamiento	<u>85%</u>	<u>65%</u>

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

La ratio de endeudamiento mostro un aumento durante 2019 como resultado, del incremento de las obligaciones con los proveedores.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	164.890	149.915
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por cobrar clientes	84.234	106.499
Anticipos a proveedores y empleados	225.537	209.915
Cuentas por cobrar relacionadas	46.435	53.717
Impuestos y otros	9.167	10.982
Otras cuentas por cobrar corrientes	36.276	3.276
Total activos financieros	<u>566.539</u>	<u>547.024</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Proveedores	180.180	93.122
Impuestos y contribuciones	635	1.463
Anticipo de clientes	12.292	
Otras cuentas por pagar	17.429	75.414
Total, pasivos financieros	<u>210.536</u>	<u>169.999</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo, Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas, Anticipos a proveedores y Otras cuentas por cobrar, Deudas financieras y bancarias, Cuentas por pagar a proveedores, Compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	162.678	144.976
Caja	2.213	4.939
Total	<u>164.890</u>	<u>149.915</u>

Las instituciones financieras con las cuales opera la Compañía a cierre del 2019 y 2018 tienen la siguiente calificación de riesgo:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco Pichincha S.A.	AAA-

AAA: La situación de las instituciones financieras es muy fuerte y tienen una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan arriba se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente.

Un detalle de la cuenta por cobrar Clientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes no relacionadas	84.234	106.499
Clientes relacionados	<u>46.434</u>	<u>53.717</u>
	130.668	160.216

Antigüedad de Cuentas por cobrar:

Por vencer	1,046	
0 a 30 días	15,202	12%
31 a 60 días	4,057	3%
61 a 90 días	857	1%
91 a 120 días	4,286	3%
121 a 360 días	18,561	14%
361 días en adelante	<u>86,659</u>	66%
	<u>130,669</u>	

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

7.1 Los siguientes saldos componen el grupo de cuentas y documentos por cobrar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos a proveedores (1)	223.586	209.915
Prestamos Empleados	1.952	-----
Total	225.537	209.915

(1) El saldo de anticipos a proveedores del año 2019 corresponde a anticipos entregados los mismos que no han sido liquidados hasta la fecha, se liquidaran para el siguiente año.

8. INVENTARIOS

Los saldos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están compuestos por lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventario de Productos terminados	56.835	140.225
Inventario Obras inmuebles construcción	945.188	847.601
Total	1.002.023	987.827

Los saldos antes expuestos representan las existencias al cierre del periodo, certificadas por la Compañía mediante inventario físico. La compañía no cuenta con un informe actualizado que certifique el costo de cada uno de los proyectos. Artesano ETAPA T y San Antonio.

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Edificios	23.330	23.330
Construcciones en curso	85.681	60.509
Muebles y Enseres	3.400	3.400
Vehículos	40.000	12.000
Maquinaria y equipos	232	232
Equipo de computación	3.679	6.020
	<hr/> 156.322	<hr/> 105.491
Depreciación acumulada	(14.204)	(8.134)
	<hr/> 142.118	<hr/> 97.358

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

a) Composición a corto plazo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores (1)	180.180	93.122
Impuesto y contribuciones (nota 11)	635	1.463
Anticipos clientes	12.292	-----
Otras Cuentas por pagar	17.429	75.414
	<u>210.536</u>	<u>169.999</u>

(1) Los saldos al 31 de diciembre del 2019 a los principales proveedores son los siguientes:

VIOLA ORDOÑEZ GABRIEL ANDRES	92,867
EL-CONSTRUCTOR S.A. INMOBILIARIA	33,614
EBM ECUADOR SA	13,609
VALDIVIEZO ABAD GONZALO REINALDO	5,300
EL-CONSTRUCTOR S.A. FERRETERO	5,044
INDUSTRIAL Y COMERCIAL MMONTANERO S.A.	4,063
DALKASA SA	3,713
METALHIERRO SA	3,451
PICO BARCIA JORGE ANTIDIO	3,304
TRIVIÑO SANCHEZ FLORA ESMERALDA	3,178
BRIONES ZAMBRANO JOSE GREGORIO	2,357
MENORES A DOS MIL	9,680
TOTAL, POR PAGAR	<u>180,180</u>

b- Composición largo plazo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo de clientes a largo plazo (1)	1.095.619	805.764
Cuentas por pagar relacionadas (nota 16)	<u>367.330</u>	<u>644.241</u>
	2.057.650	1.450.005

(1) Los Anticipos de clientes comprenden anticipos entregados para la compra de terrenos en los diferentes proyectos a largo plazo que la empresa mantiene los mismos que se acumulan por el tiempo que dure el crédito hasta la elaboración de la escritura y el traspasó del bien.

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

11.1 Obligaciones Financieras L/P

Composición al 31 de diciembre del 2019:

		<u>12-31- 2019</u>		
<u>Institución Financiera</u>	<u>Operación</u>	<u>US\$</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>
Banco Bolivariano	1100005372	24.252	16/6/2021	11.83%
Total, Obligaciones		24.252		

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito Tributario IVA	1.170	10.612
Crédito Tributario I.R.	3.415	370
Valores por recuperar SRI	2.506	
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>2.076</u>	<u>-----</u>
Total	<u>9.167</u>	<u>10.982</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de Iva	71	1.463
Retenciones en la fuente	509	
Otros por pagar	55	
Total	<u>635</u>	<u>1.463</u>

Existen diferencias entre los valores declarados y los reportados en el libro mayor que deberán ser corregidas en el siguiente periodo.

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2017 al 2019 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

b) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de los servicios prestados por la Compañía en todas sus etapas a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio.

13. OBLIGACIONES PATRONALES

Obligaciones patronales de corto plazo

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación trabajadores en utilidades (1)	203	934
Provisiones Beneficios Sociales (2)	4.704	4.501
	<u>4.907</u>	<u>5.435</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

(2) Pertenece a Vacaciones, Décimo tercer sueldo, Décimo cuarto sueldo y sueldo por pagar al 31 de Diciembre del 2019.

14. RESERVA PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus Empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2019 no se ha realizado la actualización del estudio actuarial.

15. PATRIMONIO

(a) Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2019:

Accionistas	Participación %	Valor Nominal
Abad Briones Flavio Antonio	49%	392
Briones Barreto Mélida Yolanda	51%	408
	100%	800

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía, así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

(b) Reserva Legal -

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(c) Utilidades acumuladas -

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se detalla a continuación:

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	8.972	7.638
Utilidad del Ejercicio	(2.733)	1.334
	<u>6.239</u>	<u>8.972</u>

16. INGRESOS

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2019 y 2018 se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos Ventas Bienes	535.301	756.772
Ingresos Ventas de terrenos	66.704	34.323
Prestación de Servicios	4.891	6.207
Otros Ingresos	18.168	29.179
	<u>625.064</u>	<u>826.481</u>

17. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos de administración y almacenamiento por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Costo de ventas	518.895	686.752
Depreciaciones	8.671	-----
Sueldos y salarios	23.762	42.974
Otros gastos	23.700	41.261
Beneficios sociales	10.239	14.853
Servicios básicos	2.684	3.724
Servicios Profesionales	7.940	2.000
Promoción y Publicidad	-----	558
Gastos de ventas	10.732	9.887
Gastos de gestión	40	994
Gastos financieros	3.134	2.917
Mantenimientos	2.600	2.571
Otros gastos no deducibles	11.313	11.764
TOTAL, GASTOS	623.710	820.255

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Las operaciones de la compañía, partes relacionadas, accionistas, forman parte de las transacciones no habituales de la compañía en cuanto su objeto y condiciones.

a) Accionistas

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2019 el detalle de los accionistas es el siguiente:

Accionistas	Participación %	Valor Nominal
Abad Briones Flavio Antonio	49%	392
Briones Barreto Mérida Yolanda	51%	408
	100%	800

b) Saldos entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2019 los saldos entre partes relacionadas son los siguientes

Nombre	Naturaleza	Origen	2019
Corbirray S.A.	Deudora	Ecuador	27.000
Abad Briones Flavio	Deudora	Ecuador	11.941
Inmobiliaria FARYB S.A.	Deudora	Ecuador	231
TURUNAB S.A.	Deudora	Ecuador	7.263
Total Deudoras			46.435
Abad Briones Antonio	Acreeedora	Ecuador	10.000
Briones Barreto Mérida	Acreeedora	Ecuador	357.330
Inmobiliaria Faryb S.A.	Acreeedora	Ecuador	2.702
Total Acreeedoras			370.032

Los términos y condiciones bajo las cuales se originaron estas operaciones fueron bajo las mismas condiciones de mercado con respecto a terceras personas o no relacionadas, estos saldos no generan intereses y tienen vencimientos máximos de un año.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (20 de junio del 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Sra. Mérida Yolanda Briones
Representante Legal


Ing. Jacob Leones Alcívar
Contador General

* * * * *