

**EL-CONSTRUCTOR S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(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 2017 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de **EL-CONSTRUCTOR S.A.** El 30 de marzo del 2018 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 2017 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.

**EL-CONSTRUCTOR S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	39.200	108.069
Caja	2.191	
Total	<u>41.391</u>	<u>108.069</u>

**4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan 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.

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes no relacionados	55.378	
Clientes relacionados (nota 17)	65.395	186.262
<b>TOTAL, DE CLIENTES</b>	<b>120.773</b>	<b>186.262</b>

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de los vencimientos de las cuentas por cobrar clientes no relacionados es como sigue:

0 a 30 días	15.694	<b>13%</b>
31 a 60 días	1.953	<b>2%</b>
61 a 90 días	66.884	<b>55%</b>
91 a 120 días	8.650	<b>7%</b>
121 a 360 días	27.592	<b>23%</b>
361 días en adelante	-	<b>0%</b>
	<u>120.773</u>	

**7.1** Los anticipos a proveedores son compensados al momento que reciben la factura y la terminación formal de los trabajos contratados y principalmente comprende los siguientes:

CARRERA ANDRADE MARCELO	146.358
EBM ECUADOR SA	6.000
VALDIVIEZO ABAD GONZALO REINALDO	16.620
FLORES VERA MARIA LEONELA	8.000
OTROS	8.154
	<u>185.13</u>

**EL-CONSTRUCTOR S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

De los saldos mantenidos en la cuenta anticipos a proveedores el 82% mantienen una antigüedad de mas de 360 días, se recomienda a la Administración liquidar estos anticipos para una mejor razonabilidad de los saldos.

**5. INVENTARIOS**

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están compuestos por lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario de Productos terminados	93.976	24.777
Inventario Obras inmuebles construcción (1)	815.845	646.804
<b>Total</b>	<b><u>909.821</u></b>	<b><u>671.581</u></b>

(1) Los saldos antes expuestos representan las existencias al cierre del periodo, que la compañía mantiene en terrenos para la ejecución de proyectos inmobiliarios, los cuales se detallan a continuación:

<b>DIRECCION</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>COSTO</b>
Vía Circunv. Tramo 2, Vía a Refinería	Artesanos Etapa U	686.978
Vía Circunv. Tramo 2 y G. San Antonio	Proyecto San Antonio	120.391
Terreno Vía al Aeropuerto	Casa Prefabricada	<u>8.476</u>
		815.845

**6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Edificio e instalaciones	23.330	
Construcciones en curso	28.789	45.597
Vehículos	12.000	
Equipo de computación	5.766	2.342
	<u>69.885</u>	<u>47.939</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(2.383)</u>	<u>(325)</u>
	<u>67.502</u>	<u>47.614</u>

**7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar proveedores (1)	117.593	306.034
Impuesto y contribuciones (nota 11)	3.353	1.071
Otras Cuentas por pagar	497	12.318
	<u>121.443</u>	<u>319.423</u>

**EL-CONSTRUCTOR S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) El detalle de cuentas por pagar proveedores al 31 de Diciembre del 2017 contiene lo siguiente.

Corbirray S.A (nota 17)	11.000
Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	48.700
EBM Ecuador S. A	35.953
Cubiertas del Ecuador Kubiec S. A	5.638
Otros menores a 5000	<u>16.302</u>
	117.593

**8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 están compuestos por lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo de clientes	595.390	167.136
Cuentas por pagar relacionadas (nota 16)	615.981	543.640
<b>Total</b>	<b><u>1.211.371</u></b>	<b><u>710.776</u></b>

**9. IMPUESTOS**

**12.1 Activos y Pasivos por impuestos corrientes**

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>		
Retenciones de impuesto a la renta	6	
Crédito Tributario IVA pagado	6.713	4.974
Pago indebido SRI	<u>2.506</u>	
Total	<u>9.225</u>	<u>4.974</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>		
Impuesto a la renta por pagar		1.071
Retenciones en la fuente del IVA	2.067	
Retención en la fuente	<u>1.286</u>	
Total	<u>3.353</u>	<u>1.071</u>

**EL-CONSTRUCTOR S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**10. OBLIGACIONES PATRONALES**

**Obligaciones patronales de corto plazo**

Composición:

	<u>2017</u>
Participación trabajadores en utilidades (1)	795
Décimo Tercer sueldo	192
Décimo cuarto sueldo	881
Vacaciones	898
Sueldos por pagar	356
	<u>3.122</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.

**11. PATRIMONIO**

(a) Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, de las cuales se encuentran pagados el 100% del valor del capital autorizado.

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2017:

<b>Accionistas</b>	<b>Participación</b>	<b>Valor</b>
	<b>%</b>	<b>Nominal</b>
Abad Briones Flavio Antonio	49%	392
Briones Barreto Melida Yolanda	51%	408
	<u>100%</u>	<u>800</u>

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

**EL-CONSTRUCTOR S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2017 y 2016 se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	5.012	
Utilidad del Ejercicio	2.626	5.012
	<u>7.638</u>	<u>5.012</u>

**12. INGRESOS**

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2017 y 2016 se presentan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos Ventas Bienes	378.962	57.000
Ingresos Ventas de terrenos	50.200	
Prestación de servicios	9.497	
Otros Ingresos	10.460	
	<u>449.119</u>	<u>57.000</u>

**13. GASTOS POR SU NATURALEZA**

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

	<u>2017</u>
Costo de ventas	\$ 340.223
Otros Gastos	\$ 40.918
Gastos de ventas	\$ 19.529
Sueldos y Salarios	\$ 12.103
Servicios Prestados	\$ 12.270
Iva cargado al gasto	\$ 9.613
Beneficios Sociales	\$ 3.067
Mantenimientos	\$ 4.037
Depreciación	<u>\$ 2.057</u>
<b>TOTAL, GASTOS</b>	<b>\$ 443.817</b>

**EL-CONSTRUCTOR S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS 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**

Al 31 de diciembre del 2017 el detalle de los accionistas es el siguiente:

<b>Accionistas</b>	<b>Participación</b> %	<b>Valor</b> <b>Nominal</b>
Abad Briones Flavio Antonio	49%	392
Briones Barreto Melida Yolanda	51%	408
	100%	800

**b) Saldos entre partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2017 los saldos entre partes relacionadas son los siguientes

<b>Nombre</b>	<b>Naturaleza</b>	<b>Origen</b>	<b>2017</b>
Briones Barreto Mérida Yolanda	Acreedora	Ecuador	448.583
Inmobiliaria Faryb	Acreedora	Ecuador	95.000
Abad Briones Flavio Antonio	Acreedora	Ecuador	72.398
Corbirray	Deudor	Ecuador	61.239
Corbirray	Acreedor	Ecuador	11.000
Abad Briones Flavio Antonio	Deudor	Ecuador	2.000
Inmobiliaria Faryb	Deudor	Ecuador	2.108
Briones Barreto Mérida Yolanda	Deudor	Ecuador	48

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.