

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(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 2018 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de **EL-CONSTRUCTOR S.A.** El 15 de marzo del 2019 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 2018 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 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos		
Caja	144.976	39.200
Total	4.939	2.191
	<u>149.915</u>	<u>41.391</u>

La institución financiera con la cual opera la Compañía a cierre del 2018 y 2017 tiene la siguiente calificación de riesgo:

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

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene 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.

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.

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, además que sus ventas son realizadas a empresas reconocidas en el país.

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

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes no relacionados	106.499	55.378
Cientes relacionados (nota 17)	53.717	65.395
TOTAL, DE CLIENTES	160.216	120.773

4.1 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	168.408
Mendoza Moreira Franklin	3.150
Inmobiliaria Faryb S.A.	1.120
Mora Serrano Juan Eduardo	8.000
Zambrano Solorzano Dolores	8.653
Valdiviezo Abad Gonzalo	16.620
Otros	3.964
	<u>209.915</u>

De los saldos mantenidos en la cuenta anticipos a proveedores un porcentaje considerable mantienen una antigüedad de más 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 2018 y 2017 están compuestos por lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario de Productos terminados	140.225	93.976
Inventario Obras inmuebles construcción (1)	847.601	815.845
Total	987.827	909.821

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

(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:

DIRECCION	PROYECTO	COSTO
Vía Circunv. Tramo 2, Vía a Refinería	Artesanos Etapa U	786.148
Vía Circunv. Tramo 2 y G. San Antonio	Proyecto San Antonio	61.453
		847.601

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO

Composición:

	2018	2017
Edificio e instalaciones	23.330	23.330
Construcciones en curso	60.509	28.789
Muebles y enseres	3.400	-
Vehículos	12.000	12.000
Maquinarias y equipos	232	-
Equipo de computación	6.020	5.766
	105.491	69.885
Menos:		
Depreciación acumulada	(8.134)	(2.383)
Total	97.357	67.502

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Composición:

	2018	2017
Cuentas por pagar proveedores (1)	92.602	117.593
Impuesto y contribuciones (nota 11)	1.463	3.353
Otras Cuentas por pagar	75.414	497
	169.479	121.443

7.1. El detalle de cuentas por pagar proveedores al 31 de Diciembre del 2018 contiene lo siguiente.

Dalkasa S.A.	6.413
Industrial y comercial MMontanero S.A.	7.774
EBM Ecuador S. A	30.866
El-constructor s.a. inmobiliaria	31.519
Otros menores a 5000	16.030
Total	92.602

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo de clientes	805.764	595.390
Cuentas por pagar relacionadas (nota 16)	644.241	615.981
Total	<u>1.450.005</u>	<u>1.211.371</u>

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y Pasivos por impuestos corrientes

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>		
Retenciones de impuesto a la renta		6
Crédito Tributario IVA pagado	10.612	6.713
Crédito Tributario IVA pagado	370	
Pago indebido SRI	—	<u>2.506</u>
Total	<u>10.982</u>	<u>9.225</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>		
Impuesto a la renta por pagar		-
Retenciones en la fuente del IVA		2.067
Retención en la fuente	<u>1.463</u>	<u>1.286</u>
Total	<u>1.463</u>	<u>3.353</u>

10. OBLIGACIONES PATRONALES

Obligaciones patronales de corto plazo

Composición:	2018
Participación trabajadores en utilidades (1)	934
Décimo Tercer sueldo	294
Décimo cuarto sueldo	527
Vacaciones	147
Sueldos por pagar	<u>3.533</u>
	<u>5.435</u>

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

10.1. 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 2018, 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 2018:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> %	<u>Valor</u> <u>Nominal</u>
Abad Briones Flavio Antonio	49%	392
Briones Barreto Melida 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 distribirse 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 2018 y 2017 se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	7.638	5.012
Utilidad del Ejercicio	1.334	2.626
	8.972	7.638.

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. INGRESOS

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2018 y 2017 se presentan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Ventas Bienes	756.772	378.962
Ingresos Ventas de terrenos	34.323	50.200
Prestación de servicios	6.207	9.497
Otros Ingresos	29.179	10.460
	<u>826.481</u>	<u>449.119</u>

12. GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	2018	2017
Costo de ventas	\$ 686.752	\$ 340.223
Otros Gastos	\$ 41.261	\$ 40.918
Gastos de ventas	\$ 9.887	\$ 19.529
Sueldos y Salarios	\$ 42.974	\$ 12.103
Honorarios	\$ 2.000	\$ 12.270
Iva que se carga al gasto		\$ 9.613
Beneficios Sociales	\$ 14.853	\$ 3.067
Mantenimientos	\$ 2.571	\$ 4.037
Servicios Básicos	\$ 3.724	
Gastos de gestión	\$ 994	
Gastos financieros	\$ 2.917	
Promoción y publicidad	\$ 558	
Depreciación		\$ 2.057
Gastos no deducibles	\$ 11.764	
TOTAL, GASTOS	<u>\$ 820.255</u>	<u>\$ 443.817</u>

13. 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.

EL-CONSTRUCTOR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Accionistas

Al 31 de diciembre del 2018 el detalle de los accionistas es el siguiente:

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

b) Saldos entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 los saldos entre partes relacionadas son los siguientes

Nombre	Naturaleza	Origen	2018
Briones Barreto Mélida Yolanda	Acreedora	Ecuador	549.164
Inmobiliaria Faryb	Acreedora	Ecuador	95.077
Abad Briones Flavio Antonio	Acreedora	Ecuador	520
Corbrab scc	Deudor	Ecuador	426
Corbirray	Deudor	Ecuador	49.000
Abad Briones Flavio Antonio	Deudor	Ecuador	3.036
Inmobiliaria Faryb	Deudor	Ecuador	20
Briones Barreto Mélida Yolanda	Deudor	Ecuador	1.235

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.