

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 Publica 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.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	162.678	144.976
Caja	2.213	4.939
	<hr/>	<hr/>

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

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.

4. 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>
Cientes no relacionadas	84.234	106.499
Cientes 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.

5. 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.

6. 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)

7. 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)

8. 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		

9. 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)

10. 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.

11. 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 Mérida Yolanda	51%	408
	<u>100%</u>	<u>800</u>

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

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

	<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>

12. 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>

13. 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