

## **CONSTRUCTORA EVELZACONSTRUC S.A.**

---

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2015**

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2015, la empresa **CONSTRUCTORA EVELZACONSTRUC S.A.**

#### **1. Información general**

LA CONSTRUCTORA EVELZACONSTRUC S.A., es una Sociedad Anónima, radicada en la República Ecuador, provincia de Manabí, cantón Portoviejo. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es Portoviejo. Su actividad Principal es La Construcción, áreas relacionadas con el campo de Ingeniería Civil, arquitectura, Hidráulica, Mecánica, eléctrica, etc. Especialmente promover, proyectar y desarrollar urbanizaciones, parcelaciones y programas de viviendas unifamiliares o multifamiliares tanto en la zona urbana como en la rural.

#### **2. Bases de elaboración**

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

#### **3. Políticas contables**

---

##### **Presentación de Estados Financieros:**

El Estado de Situación Financiera, será presentado de forma Vertical, clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### **4. Detalle de partidas registradas en los estados financieros**

**A.-La Cuenta *Efectivo y Equivalentes al Efectivo* a Diciembre 31 del 2015 está conformada por los siguientes saldos contables:**

Caja General	\$	1.831,37
Bancos		82.522,55

##### ***B.-Cuentas y Documentos Por Cobrar:***

Cuentas por Cobrar Clientes Locales: \$ 93.065.98

Son valores que la compañía tiene pendientes de cobro a clientes locales no relacionados y que fueron facturados por la prestación de servicios de Ingeniería Civil.

##### ***C.- Otras Cuentas y Documentos por Cobrar:***

###### **Cuentas por Cobrar No Relacionadas:**

Cuentas por Cobrar Clientes	\$	54.135,44
Préstamos y Anticipos a Empleados		387,61
Otras cuentas por cobrar terceros		20.561,82

###### **Cuentas por Cobrar Relacionadas:**

Conensaconstruc S.A.	423.882,55
Coneqma S.A.	199.757,89
Ing. Daniel Parraga	111.716,40
Ing. Efrén Vélez	123.328,52

La Cuentas por Cobrar Relacionadas son valores pendientes de cobro de años anteriores y del presente ejercicio económico, por concepto de préstamos a compañías y personas relacionadas locales, los mismos que no generan intereses futuros.

Así como valores por cobrar a clientes que adquirieron viviendas de la Urbanización Valle Alto, en Portoviejo, por concepto de pago de impuestos y otros que son reintegrados a la Compañía de manera corriente; y valores adeudados por terceros de años anteriores y que al cierre del periodo no han sido recuperados.

**D.-Pagos Anticipados:** Son valores entregados a los contratistas, como gasfiteros, electricistas, y honorarios profesionales para la construcción de las viviendas en la Urbanización, los cuales serán reconocidos a resultados en el momento de la facturación respectiva por el servicio adquirido.

Anticipos Contratistas	\$ 256.551,25
Anticipos a Proveedores	1.255,22
Anticipos a Vendedores por Comisión	10.192,65

Los anticipos por comisiones serán devengados al momento que realicen la respectiva facturación por la comisión pagada por la venta de las casas.

**E.-Activos por Impuestos Corrientes-** saldos al 31 de Diciembre del 2015

Crédito Tributario de Iva:	\$ 80.769,67
Retenciones en la fuente del Periodo	936,45
Anticipo de Impuesto a la Renta:	31.616,48

Son valores tributarios por Impuesto al valor agregado, Retenciones en la fuente del periodo, y Anticipos que no han sido compensados a la fecha, los que serán utilizados como créditos tributarios respectivamente.

**F.-Otros Activos Corrientes:**

Construcciones en Proceso	\$ 1.798.499,51
Construcciones en Proceso Terreno	309.505,00
Otros Activos Corrientes	2.690,95

Son valores adquiridos en el proceso de construcción, que serán reconocidos en resultados al costo de construcción al momento de efectuar la facturación de la casa terminada.

#### **G.-Propiedades Planta y Equipo.**

Las Propiedades Planta y Equipo de la Compañía EVELZACONSTRUC S.A. han sido valorizados al costo de adquisición.

Equipo de computación y Software	\$ 5.169,79
Muebles y Enseres	11.965,46
Maquinarias y Equipos	4.080,00
Equipos de Oficina	3.887,29
Equipos de Computación y Software	5.169,79

#### **No Depreciable:**

Terrenos	\$ 1.269.697,60
----------	-----------------

**H.-Las Cuentas y Documentos por pagar:** Son Valores adeudados a relacionados por concepto de préstamos adquiridos para actividades de la compañía y que no generan intereses. Así como obligaciones contraídas con los proveedores no relacionados locales por suministros de materiales que fueron destinados a la construcción de las viviendas.

Los cheques posfechados representan los cheques girados y no cobrados en el periodo, y la Deuda Herederos Molina, por adquisición de terrenos destinados a proyectos de la compañía.

#### **Cuentas por Pagar Relacionados:**

Ing. Daniel Parraga	\$ 18.991.11
---------------------	--------------

#### **Cuentas por Pagar No Relacionados:**

Proveedores	20.539,32
Cheques Posfechados	224.437,82
Cuentas por pagar Herederos Molina	168.300,00
Otras cuentas por pagar	488,68

#### **I.-Prestamos a Accionistas:**

Ing. Astrid Demera	\$	748.64
Ing. Fernanda Parraga		13.028,56

Comprenden valores generados por concepto de préstamos pendientes de cancelación del periodo y de años anteriores, para capital operativo de la compañía, y que no genera intereses.

#### **J.-Anticipo de Clientes.-**

Anticipo de Clientes	\$	1.936.452,03
----------------------	----	--------------

Anticipo de clientes de años anteriores y actuales recibidos para la adquisición de viviendas en el proyecto que ofrece la compañía denominado Urbanización Valle Alto.

#### **K.-Obligaciones con Instituciones Financieras:**

Banco de la Vivienda	\$	74.061,45
Préstamo Banco del Pacifico		603.642,62
Tarjeta Diners Club		4.392,99

Son préstamos adquiridos para financiar la construcción de vivienda.

#### **L.-Obligaciones con el less y Empleados por Pagar:**

less por pagar	\$	34.639,12
Decimos por Pagar		13.385,10
Prestamos less por Pagar		17.763,02
Fondos de Reserva por pagar		2.173,15
Sueldos por pagar		5.340,95
Vacaciones por pagar		3.167,59
Liquidaciones por pagar Empleados		2.430,04
Participación trabajadores 2013		2.907,66
Participación trabajadores 2015		9.440,45

Son obligaciones sociales pendientes de cancelación al less por aportaciones, así como valores por préstamos quirografarios e hipotecarios y fondos de reservas. Se encuentran pendiente de cancelación al cierre del periodo utilidades del 2013 y las del 2015

#### **M.-Obligaciones con la Administración Tributaria:**

Impuestos por pagar	\$	31.616,48
---------------------	----	-----------

Renta por pagar	34.489,51
Retenciones de Iva por pagar	3.390,66
Retenciones en la Fuente	4.530,36

Son valores por impuestos pendientes de cancelación por correcciones del 2014, e impuestos del año 2015, así como anticipos de impuesto a la renta.

**H.- Capital social:** Son los aportes (acciones) de los accionistas de la compañía, registrados a valor nominal.

**I.- Resultados acumuladas:** Son Valores acumulados por ganancias de periodos anteriores y no distribuidas a los accionistas. Así como la cuenta Otros Superávit se mantiene en saldo contable por revalorización de Propiedades Planta y Equipo.

Utilidad acumulada	\$	20.357,91
Otros superávit por revaluación		1.609.393,45

**J.-Utilidad del Ejercicio:** El valor de la Utilidad, es producto de los movimientos generados en el proceso contable del año 2015 entre ingresos y gastos administrativos, ventas y de promoción, la utilidad para este año fue de \$ 17.105,71

5. Aprobación de los estados financieros: Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 13 de Julio del 2016.



CPA. Flor María Ross Bravo  
Contador  
C.I. 1311789810001



Ing. Efrén Ignacio Vélez Zambrano  
Gerente General  
C.I. 130830799-8