

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INFORMACION GENERAL

COSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. tiene como actividad economica la construcción operación, y/o mantenimiento de obras de ingienreria civil, especialmente de obras de infraestructura tales como urbanizacion, alcantarillado,carreteras, estructuras de hormigon armado, edificios en general y todo tipo de ejecucion de obra de arquitectura.

ESTADO DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva, de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de diciembre del 2019, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

COSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. En cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías procede a procesar la información de acuerdo en las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)** emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DICIEMBRE 2019

<u>ACTIVO</u>	
Bancos	21.026,77
Cuentas por Cobrar	205.628,76
Anticipo a Contratistas	50.958,12
Otras cuentas por Cobrar	25.253,33
Otras Cuentas por Liquidar	99.609,52
Obras en Proceso	704.745,94
<u>FIJO: (Depreciable)</u>	
Edificios y Construcciones	13.129,75
Maquinarias y Equipos	5.909,21
Muebles y Enseres	5.937,72
Equipos de Oficina y Computacion	4.617,89
Vehiculos	78.530,87
Herramientas y Equipos	3.070,43
Otros Activos Fijos	2.027,53
	113.223,40
Menos depreciacion Acumulada	-103.190,77
<u>DEFERIDO:</u>	
Intereses Diferidos por pagar	19.045,39
TOTAL ACTIVO	1.136.300,46

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DICIEMBRE 2019

<u>PASIVO</u>	
Sobregiros Bancarios	20.477,31
Proveedores Varios	129.255,07
Impuestos por pagar	2.418,51
Provisiones Sociales por Pagar	31.020,00
Otras Cuentas por Pagar	15.798,02
Obligaciones Bancarias	395.052,50
Anticipos de Clientes	237.709,10
TOTAL PASIVO	831.740,51
<u>PATRIMONIO</u>	
Capital Social	680,00
Reservas Legal	1.814,94
Reservas Facultativas	37.573,14
Reserva Estatutarias	52.414,01
Utilidades años anteriores	27.220,22
Arq. Gonzalo Escobar T.	88.435,00
Arq. Patricio Alvarado	88.435,00
Perdidas y Ganancias	7.987,64
TOTAL PATRIMONIO	304.559,95
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.136.300,46

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, está compuesto por:

Banco	<u>\$21.026.77</u>
TOTAL	\$ 21026.77

Constituyen los fondos operacionales que la empresa mantiene en las cuentas corrientes.

2.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por Cobrar Comerciales no Relacionados	<u>\$205.628.76</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$205.628.76

La compañía no realiza provisión de cuentas incobrables, pues los clientes cancelan dentro del periodo de crédito.

3.- ANTICIPO CONTRATISTA- PROVEEDORES, OTRAS CUENTAS X COBRAR

Escoal Cía. Ltda. Corresponden a anticipo entregados a proveedores y contratistas por concepto de compra de bienes y prestación de servicios en la construcción de las obras que mantiene la compañía.

Anticipo a Proveedores	\$25.253.33
Anticipo a Contratista	\$50.958.12
Otras cuentas por cobrar	<u>\$99.609.52</u>
TOTAL	\$175.820.97

4.- OBRAS EN PROCESO

Corresponden a valores por costos en la compra de materiales para la construcción de la respectiva obra, dentro de los cuales se incluye la Urbanización Montecristo.

Diciembre 31, 2019

Obras en proceso	<u>\$704.745.94</u>
TOTAL	\$704.745.94

5.- PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Escoal Cía. Ltda., valoriza al costo de adquisición y las depreciaciones determinadas en base al método de línea recta, considerando que se encuentran depreciados casi en su totalidad.

6.- INTERESES DIFERIDOS POR PAGAR

Escoal Cía. Ltda. Mantiene un crédito con CFN por lo que se provisiona los intereses y gastos de la obligación financiera.

Diciembre 31, 2019

Interés diferido por pagar	\$19.045.00
TOTAL	\$19.045.00

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre del 2019 está compuesto de la siguiente manera

Sobregiros Bancarios	\$ 20.477.31
Proveedores varios	\$129.255.07
Impuestos por pagar	\$ 2.418.51
TOTAL	\$ 152.150.89

Valores pendientes de cancelación a proveedores y relacionados por la compra de material o prestación de servicios, más los valores correspondientes a impuestos por cancelar

8.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Valores pendientes por liquidar de anticipos recibidos de años anteriores y del presente ejercicio por clientes para la construcción de viviendas.

Anticipo de Clientes	\$ 237.709.10
----------------------	---------------

9.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Préstamo CFN	\$ 395.062.50
Diciembre 31, 2019	\$ 395.062.50

Corresponde a obligaciones pendientes de cancelacion por credito obtenido de CFN CON con fecha de emision 23/05/2019.

10.-PROVISIONES SOCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde al siguiente detalle:

Provisiones Sociales	\$ 31.020.00
Otras cuentas por pagar	\$ 15.798.02
TOTAL	\$ 46.818.02

Provisiones sociales, representan obligaciones pendientes con el less y empleados bajo relación de dependencia a cambio de los servicios prestados.

Otras cuentas por pagar representan valores pendientes por cancelar a los accionistas por concepto de préstamos.

11.-CAPITAL SOCIAL

Está conformado por 680 acciones ordinarias cuyo valor es de \$1.00 cada una distribuida en un 50% entre los dos socios.

12.-RESERVA LEGAL Y ESTATUTARIA

Reserva legal	\$ 1814.94
Reserva Facultativa	\$ 37.573.14
Reserva Estatutaria	\$ 52.414.01
TOTAL	\$ 91.802.09

Los saldos contables corresponden a las reservas correspondientes al 31 de diciembre del 2019.

13.-APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponden a los aportes de los socios para ser capitalizados al 31 de diciembre del 2019

14.-GANANCIAS ACUMULADAS

Corresponden a saldos de resultados económicos de años anteriores a disposición de los accionistas.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA.LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CUENTAS:	VALORES:	
INGRESOS:		
<u>PRODUCCION OBRAS REALIZADAS</u>		
Montecristo	\$ 419 980.00	
Consortio EISA	\$ 6 778.32	
Inmobiliaria Ana Belen	\$ 8 036.57	
Luis Chavez Intriago	\$ 5 225.80	
Mutualista Pichincha	\$ 56 550.00	
CNEL	\$ 55 629.26	
Angelo Matamoros	\$ 3 230.00	
Intereses Ganados	\$ 0.98	\$ 555.430.93
EGRESOS:		
<u>COSTO DE OBRAS REALIZADAS:</u>		
Costos de Obras Terminadas	\$ 413.123.92	-\$ 413.123.92
UTILIDAD BRUTA		\$ 142.307.01
GASTOS:		
Gastos Administrativos	78 178.31	
Gastos Generales	7 578.28	
Gastos Financieros	44 502.69	-\$ 130.259.28
UTILIDAD LIQUIDA		\$ 12.047.73
15% Participacion Empleados		1 807.16
SUB-TOTAL		10.240,57
Impuesto a la renta 22%		2252 9254
UTILIDAD NETA		7.987.64

VENTAS Y COSTO DE VENTAS

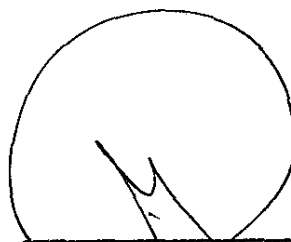
Durante el año 2019, Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a las actividades de construcción y ventas de Viviendas.

COSTO DE VENTAS

Corresponden a los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el estado de resultado al 31 diciembre del 2019

GASTOS

Constituyen los gastos administrativos, generales y financieros generados por el giro del negocio.



Econ. Belfort Macías García
CONTADOR GENERAL
C.P.A. Reg. #13.272