

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

• INFORMACIÓN GENERAL ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía "ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.", se constituyó en la ciudad de Quito, el 22 de octubre de 1987, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Lizcavegui e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 5 de febrero de 1988 bajo el número 193.

El capital social de la compañía es de USD 2.000.000 dos mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América.

El plazo de duración de la presente compañía es de 32 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 31 de diciembre del 2050.

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará a la industria de la construcción en general, en todas sus manifestaciones y a la compra-venta de bienes inmuebles..."

La compañía está dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un periodo de cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A. se encuentra, integrada de la siguiente manera:

GERENTE GENERAL - REPRESENTANTE LEGAL

Sra. Olivia Hidalgo Barahona.

1.2 NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

ACCIONISTAS	PORCENTAJE	VALOR
Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona	20%	400.00
Ing. Julio Hidalgo Barahona	20%	400.00
Ing. Fernando Hidalgo Barahona	40%	800.00
Sra. Olivia Hidalgo Barahona	20%	400.00
TOTAL	100,00%	\$2.000.00

• **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

El control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

• **BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros de Empresa ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera, Estados de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2018 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía.

• **JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que a continuación se detalla:

• ***OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES***

Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad como son a los importes de ingresos, gastos, activos, pasivos, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

ECUSAMOXTE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 - 2017
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

31/12/2018	31/12/2017
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,162,63
Impuestos anticipados	0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4,162,63
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Tercerías	3,553,915,90
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3,553,915,90
TOTAL ACTIVOS :	3,558,078,53
PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Proveedores	28,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE	28,32
PASIVOS NO CORRIENTES	
Préstamos a Largo Plazo	191,327,96
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	191,327,96
TOTAL PASIVOS	191,356,28
PATRIMONIO	
Capital social asignado	2,000,00
Reserva de Capital	28,834,74
Resultados ejercicios anteriores neto	-172,874,62
Ajuste Acumulado NIIF	3,524,325,96
Resultado neto	-15,563,83
TOTAL PATRIMONIO NETO	3,366,722,25
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:	3,558,078,53

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 - 2017
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

INGRESOS		31/12/2018	31/12/2017
NO OPERACIONALES	(Otros ingresos)	33,68	1,26
	Total ingresos no operacionales	33,68	1,26
	TOTAL INGRESOS	33,68	1,26
EGRESOS			
COSTOS Y GASTOS	Costos	0,00	0,00
	Gastos	15,597,51	15,097,49
	Total Costos y Gastos	15,597,51	15,097,49
TOTAL EGRESOS		-15,563,83	-15,096,23
RESULTADO DEL EJERCICIO		-15,563,83	-15,096,23

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 - 2017
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

TOTALES	Saldo	Movimientos	Saldo
	31-dic-18	2018	31-dic-17
Saldo Inicial	2,000,00	0,00	2,000,00
Reserva de Capital	28,834,74	0,00	28,834,74
Resultados ejercicios anteriores	(172,874,62)	-15,096,23	(157,778,39)
Ajuste Acumulado NIIF	3,524,325,96	0,00	3,524,325,96
Resultado del Ejercicio	(15,563,83)	-467,60	(15,096,23)
	3,366,722,25	-15,563,83	3,382,286,08

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2017
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		31/12/2018	31/12/2017
SALDO INICIAL		368,55	80,41
OTROS INGRESOS		33,68	1,26
MENOS COSTO Y GASTOS		-15.597,51	-15.097,49
INGRESOS OPERACIONALES		-15.195,28	-15.015,82
INGRESOS NETOS		-15.195,28	-15.015,82
GASTOS E INVERSIONES			
INCREMENTO DE PASIVOS		19.357,91	15.384,37
INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS		19.357,91	15.384,37
SALDO FLUJO EFECTIVO		4.162,63	368,55
SALDO CAJA Y BANCOS		4.162,63	368,55

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 8.

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y la veracidad de estos registros. De conformidad con el examen practicado, utilizando las normas internacionales de auditoría, el control interno de la Empresa es razonable y proporciona validez y seguridad a todas las operaciones efectuadas.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, y los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objeto social y su mantenimiento.

PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Empresa comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2018, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2018 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Técnica Contable, las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y se ha dado fiel cumplimiento al Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del financiamiento de delitos, como se puede ver en el desarrollo de cada una de las políticas mencionadas a continuación.

2.1. RESERVA PARA INCORRIBLES

La Compañía ECUSAMOXTE S.A., no presenta esta provisión al 31 de diciembre del 2018.

2.2. VALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

Se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición o de inversión.

El costo ajustado de los activos fijos se deprecia con cargo a resultados según el método de línea recta, en función de los años de vida útil.

Cumpliendo las correspondientes políticas de la Empresa, en el año 2018 no se han aplicado ningún valor en concepto de depreciación.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2018	2017
Terrenos	3,553,915.90	3,553,915.90
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	3,553,915.90	3,553,915.90

ACTIVOS NO CORRIENTES

Corresponde a los saldos conciliados de la cuenta del banco Pacífico, al 31 de diciembre del 2018.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2018	2017
Banco Pacífico Cta. Cte. 526036-1	4,162.63	368.55
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	4,162.63	368.55

CUENTAS DE ACTIVOS

Algunas de las prácticas contables utilizadas, se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación.

B.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina QBIZ-ERP, cuya licencia y autorización es de propiedad de la empresa.

2.4 SOFTWARE

La Compañía está sujeta al pago del impuesto a la renta en la tarifa de 22%.

2.3 IMPUESTO A LA RENTA

PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN	
Muebles y equipos de oficina	10%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Equipos de computación	33%
Inmuebles y biológicos	5%

ECUSAMOXTE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

Cuentas de Pasivo Corriente

Cuentas por pagar	2018	2017
Proveedores	28.32	16.32
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	28.32	16.32

Cuentas de Pasivo no Corriente

Cuentas por pagar	2018	2017
Préstamos Intercompañías	191.327.96	171.982.05
TOTAL PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	191.327.96	171.982.05

Corresponde a los préstamos intercompañías a ser liquidados en el largo plazo.

Patrimonio

Patrimonio	2018	2017
Capital Social	2,000.00	2,000.00
Reserva de Capital	28,834.74	28,834.74
Ajuste Adopción NIIF	3,524,325.96	3,524,325.96
Pérdidas ejercicios anteriores	-172,874.62	-157,778.39
Resultados Neto del Ejercicio	-15,563.83	-15,096.23
PATRIMONIO NETO	3,366,722.25	3,382,286.08

Las cuentas de Patrimonio son de propiedad de los accionistas de la empresa.

Resultado del Ejercicio

Las operaciones propias de la Empresa al 31 de diciembre del 2018, dejan una pérdida de 15,563.63 dólares.

LIC ROBERTO ALMOTO
CONTADOR