

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

• *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 Uzcategui 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 2.000,00 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 estará 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 período de cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

1.1 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.

52

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

1.2 NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

ACCIONISTAS	PORCENTAJE	VALORES
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%	\$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 2018 y 2019 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

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

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.

- ***OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES***

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



ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 – 2018
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

	31/12/2019	31/12/2018
ACTIVOS		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	10.219,63	4.162,63
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10.219,63	4.162,63
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
Terreno	3.553.915,90	3.553.915,90
Construcciones en curso	87.388,50	0,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3.641.304,40	3.553.915,90
TOTAL ACTIVOS :	3.651.524,06	3.558.078,53
PASIVOS		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
Proveedores	7.209,24	28,32
Otras No Relacionadas locales	25,00	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	7.234,24	28,32
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>		
Préstamos a Largo Plazo	277.566,87	191.327,96
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	277.566,87	191.327,96
TOTAL PASIVOS	284.801,81	191.356,28
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social asignado	2.000,00	2.000,00
Reserva de Capital	28.834,74	28.834,74
Resultados ejercicios anteriores neto	-188.438,45	-172.874,62
Ajuste Acumulado NIIF.	3.524.325,96	3.524.325,96
Resultado neto	0,00	-15.563,83
TOTAL PATRIMONIO NETO	3.366.722,25	3.366.722,25
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:	3.651.524,06	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 2019 - 2018
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

INGRESOS	31-12-19	31-12-18
NO OPERACIONALES		
Otros ingresos	0,00	33,68
Total ingresos no operacionales	0,00	33,68
TOTAL INGRESOS	0,00	33,68
EGRESOS		
COSTOS Y GASTOS		
Gastos	0,00	15.597,51
Total Costos y Gastos	0,00	15.597,51
TOTAL EGRESOS	0,00	-15.597,51
RESULTADO DEL EJERCICIO	0,00	-15.563,81



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 2019 – 2018
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

	Saldos 31-dic-19	Movimientos 2019	Saldos 31-dic-18
Saldos Iniciales	2.000,00	0,00	2.000,00
Reserva de Capital	28.834,74	0,00	28.834,74
Resultados ejercicios anteriores	(188.438,45)	-15.563,83	(172.874,62)
Ajuste Acumulado NIIF.	3.524.325,96	0,00	3.524.325,96
Resultado del Ejercicio	0,00	15.563,83	(15.563,83)
TOTALES	3.366.722,25	0,00	3.366.722,25

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

22

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

ECUSAMOXTE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019-2018
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	2.019	2.018
SALDO INICIAL	4.162,63	368,55
OTROS INGRESOS	0,00	33,68
MENOS COSTO Y GASTOS	0,00	-15.597,51
VARIACION CUENTAS POR COBRAR	0,00	0,00
INGRESOS OPERACIONALES	4.162,63	-15.195,28
IMPUESTOS ÚNICO QUE VA AL GASTO	0,00	0,00
COSTOS OPERATIVOS	0,00	0,00
INGRESOS NETOS	4.162,63	-15.195,28
INGRESOS FINANCIAMIENTO		
DISMINUCION DE ACTIVOS FIJOS	-87.388,50	0,00
GASTOS E INVERSIONES		
INCREMENTO DE PASIVOS	93.445,53	19.357,91
INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS	6.057,03	19.357,91
SALDO FLUJO EFECTIVO	10.219,66	4.162,63
SALDO CAJA Y BANCOS	10.219,66	4.162,63

JL

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

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

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 2018 y 31 de diciembre del 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2019 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 INCOBRABLES

La Compañía ECUSAMOXTE S.A., no presenta esta provisión al 31 de diciembre del 2019.

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 2019 no se han aplicado ningún valor en concepto de depreciación.

ECUSAMOXTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

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

2.3 IMPUESTO A LA RENTA

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

2.4 SOFTWARE

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

B.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

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

CUENTAS DE ACTIVOS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2019	2018
Banco Pacífico Cta. Cte. 526036-1	10.219.66	4.162.63
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	10.219.66	4.162.63

Corresponde a los saldos conciliados de la cuenta del banco Pacífico, al 31 de diciembre del 2019.

ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2019	2018
Terrenos	3.553.915.90	3.553.915.90
Construcción en Proceso	87.388,50	0,00
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	3.641.304.40	3.553.915.90

ECUSAMOXTTE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

CUENTAS DE PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR	2019	2018
Proveedores	7209.94	28.32
Otras no relacionadas locales	25,00	0,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	7.234.94	28.32

CUENTAS DE PASIVO NO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR	2019	2018
Préstamos Inter compañías	277.566.87	191.327.96
TOTAL PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	277.566.87	191.327.96

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

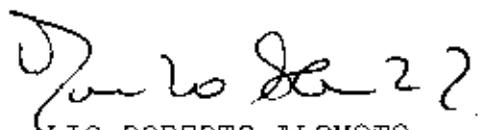
PATRIMONIO

PATRIMONIO	2019	2018
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	-188.438,45	-172.874,62
Resultados Neto del Ejercicio	0,00	-15.563,83
PATRIMONIO NETO	3.366.722,25	3.366.722,25

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 2019, no presenta utilidad.


 LIC ROBERTO ALOMOTO
 CONTADOR