

CONSTRUCTORA FRANGOYA MHGOYA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA No. 1: La Compañía CONSTRUCTORA FRANGOYA MHGOYA S.A. es una Sociedad anónima radicada en el Ecuador, con domicilio en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, tiene como actividad principal la construcción de edificios de departamentos.

NOTA No. 2: BASES DE ELABORACIÓN: Los estados financieros fueron elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en las unidades monetarias de dólares americanos que es la moneda actualmente del Ecuador y es la moneda de presentación de los informes financieros y económicos de la empresa.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF, exige la determinación y la aplicación consistente de las políticas contables a transacciones y hechos, las políticas más importantes de la empresa. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la empresa, los juicios que la Gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la empresa y que tengan la mayor relevancia sobre importes reconocidos en los estados financieros.

NOTA No. 3 POLITICAS CONTABLES:

Bases de Consolidación: Los estados financieros incorporan y conforman todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos del ejercicio económico.

Reconocimiento del Ingreso de actividades Ordinarias:, el ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de servicios, se reconocen cuando se entregan los servicios y ha cambiado su propiedad y se mide por el valor razonable de las contraprestaciones entregadas y recibidas o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del Gobierno Ecuatoriano.

Costos por préstamos: Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

Impuesto a la Renta: El impuesto a la renta está basado en la ganancia fiscal del período.

Propiedad, Planta y Equipo: Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, por valor acumulada. Las depreciaciones se cargan para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método que la empresa en la depreciación de las propiedades, planta y equipo, con las siguientes tasas anuales:

Edificios: 5% Maquinaria, Instalaciones fijas y equipo: 10%

Vehículos: 20%

Equipos de computación: 33%

Muebles y enseres: 10%

Si existe algún indicio que se haya producido cambio en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Inventarios: Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta, menos los costos de terminación y venta, el costo se calcula aplicando el método promedio.

Deudas Comerciales y otras cuentas por cobrar: La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de créditos normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses en nuestro caso. Al final de cada período sobre el que se informa los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no se puedan recuperar, se reconocerá una pérdida por deterioro del 1% en el incremento del importe total en el período.

Cuentas Comerciales por pagar: Son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

NOTA No. 4 Por decisión de la Junta General Universal de Accionistas, se deja registrada la conciliación tributaria, apropiación de la Reserva Legal y liquidación del Impuesto a la renta con las retenciones realizadas en el ejercicio 2019, al 31 de Diciembre de 2019.

Atentamente,



Sra. Mónica Herrera Flores
GERENTE DE FRANGOYA S.A

CONSTRUCTORA FRANGOYA MHGOYA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.019

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSTRUCTORA FRANGOYA MHGOYA S. A., se constituye el 08 de Diciembre del 2.017, cuyo objeto principal es el detallado en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.019 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>
CAJA	\$ 0,00
BANCOS	\$ 3.847,19
SUMAN	\$ 3.847,19

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja General	\$ 0,00
Caja Chica	\$ 0,00
SUMAN	\$ 0,00

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco del Austro	\$	797,67
Banco Pichincha Cta. Cte.2100162	\$	3.049,52
SUMAN	\$	3.847,19

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	\$ 0,00

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 0,00
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	\$ 2.151,68
CUENTAS POR LIQUIDAR	\$ 0,00
DEUDORES VARIOS	\$ 936.999,26
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$ 0,00
SUMAN	\$ 939.150,94

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones que cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

5.1.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la cartera de clientes según registros contables: \$ 0,00

5.2.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar a empleados:

Mendoza Oscar	\$	2.151,68
---------------	----	----------

5.3.- CUENTAS POR LIQUIDAR

Esta cuenta registra el valor por liquidar a:

	\$	0,00
--	----	------

5.4.- DEUDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar:

MODASA	\$	174.830,00
CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO	\$	154.264,07
TELEPOINT S. A.	\$	607.905,19
SUMAN	\$	936.999,26

5.5.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

	\$	0,00
--	----	------

NOTA N° 6 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>	
CONSTRUCCIÓN EDIFICO FRANGOYA	\$	353.005,01
OBRA TERMINADA EDIFICIO FRANGOYA	\$	856.522,90
SUMAN	\$	1'209.527,91

Estas cuentas representan el valor del Inventario Final de cada una de ellas. El control y valoración se lleva en los respectivos registros contables.

VEHÍCULOS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
OTROS ACTIVOS (PPE)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTALES	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00

9.2.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Inversiones en Acciones de Empresas	\$	0,00
-------------------------------------	----	------

NOTA N° 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>	
PROVEEDORES	\$	124.797,40
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$	1'343.023,75
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	\$	2.056,27
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$	0,00
COBROS ANTICIPADO DE CLIENTES	\$	16.200,00
PRÉSTAMOS DE TERCEROS	\$	458.062,44
ACREEDORES VARIOS	\$	0,00
PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES	\$	0,00
SUMAN	\$	1'944.139,86

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, obligaciones bancarias, anticipos de clientes, provisión beneficios sociales, impuestos y otras obligaciones por pagar. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descomponen de la siguiente forma:

10.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor por pagar a los siguientes proveedores según registros contables y están detallados en el Balance en 2 páginas: \$ 124.797,40

10.3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Préstamo del Banco del Austro	\$	1'343.023,75
Otros	\$	0,00
SUMAN	\$	<u>1'343.023,75</u>

10.4.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones: \$ 0,00

10.5.- COBROS ANTICIPADOS DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes anticipos de clientes:

Benalcazar Pinos Julio	\$	10.700,00
Galarza Molina Genaro	\$	3.000,00
Mera Dávila Jorge	\$	<u>2.500,00</u>
SUMAN	\$	<u>16.200,00</u>

10.6.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Ret. Fuente Impuesto Renta	\$	931,78
Ret. Fuente IVA	\$	<u>1.124,49</u>
SUMAN	\$	<u>2.056,27</u>

10.7.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra lo siguiente: \$ 0,00

10.8.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión de los siguientes beneficios sociales: \$ 0,00

10.9.- PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Esta cuenta registra los siguientes valores a pagar:

Shephard Trujillo Blan	\$	218.000,00
Moscoso Abad Fernando	\$	240.000,00
MODASA	\$	<u>62,44</u>
SUMAN	\$	<u>458.062,44</u>

NOTA N° 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>	
PRÉSTAMOS BANCARIOS	\$	230.000,00
CUENTAS POR PAGAR TERCEROS	\$	0,00
PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO	\$	<u>0,00</u>
SUMAN	\$	<u>230.000,00</u>

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

11.2.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra el valor por pagar a:

Banco del Austro	\$	<u>230.000,00</u>
------------------	----	-------------------

11.3 CUENTAS POR PAGAR TERCEROS

Esta cuenta registra el valor por pagar a: \$ 0,00

11.4.- PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Esta cuenta registra la provisión para Jubilación Patronal y Desahucio de Empleados y Trabajadores según cálculos realizados: \$ 0,00

NOTA N° 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>	
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	\$	840,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>		
Reserva Legal	\$	0,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$	0,00
<u>RESULTADOS</u>		
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	\$	0,00
Utilidad de Ejercicios Anteriores	\$	0,00
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	\$	-17,45
Pérdida del Ejercicio	\$	-26,35
SUMAN	\$	796,20

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallado en el hoja No. 8 del presente informe.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

13.1.- ÍNDICE DE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
<u>ACTIVO CORRIENTE</u> =	$\frac{2'174.936,06}{1'944.139,86} = 1,11$	$\frac{2'659.360,39}{2'428.537,84} = 1,09$
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía demuestra liquidez en el capital de trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 1,11 para cubrirlas.

13.2.- ÍNDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ÁCIDA

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{2'174.936,06 - 1'209.527,91}{1'944.139,86} = 0,49$		$\frac{2'659.360,39 - 753.960,22}{2'428.537,84} = 0,78$

Con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa, en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida pues, requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo, (hasta un año) la Compañía tiene USD \$ 0,49 para cubrirlas.

13.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
$\frac{\text{TOTAL DEL ACTIVO}}{\text{TOTAL DEL PASIVO}} = \frac{2'174.936,06}{2'174.139,86} = 1,00$		$\frac{2'659.360,39}{2'658.537,84} = 1,00$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. Según este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
$\frac{\text{PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{1'944.139,86 + 230.000,00}{796,20} = 2.730,64$		$\frac{2'428.537,84 + 230.000,00}{822,55} = 3.232,06$

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso el coeficiente no está dentro de lo aceptable.

NOTA N° 14 CONCLUSIONES

- 14.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía CONSTRUCTORA FRANGOYA MHGOYA S. A. por el año 2019, se puede manifestar la aplicación en primer lugar la técnica de Auditoría **ESTUDIO GENERAL** sobre las características generales de la empresa y sobre todo como es la elaboración de los estados financieros comparativos para observar sus variaciones más importantes que algunas cuentas requieren de mayor atención (mismas que han sido analizadas su razonabilidad de cada una de ellas sin encontrar novedad alguna).
- 14.2 En segundo lugar se aplica la técnica de auditoría **ANÁLISIS DE SALDOS** de las respectivas cuentas que conforman los estados financieros con el objeto de comprobar la autenticidad del saldo de cada una de ellas tanto las del activo, como del pasivo y patrimonio, sobre todo saldos de importante valor los que por su realidad no hubo necesidad de ponerse en contacto con deudores y acreedores a que manifiesten su conformidad.
- 14.3 En tercer lugar se aplica la técnica de **INSPECCIÓN** de los bienes materiales (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) como Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria, etc., con el objeto de constatar la existencia de los mismos según los estados financieros. (Nota.- Los bienes detallados en este numeral no existen en el Compañía.)

NOTA N° 15 OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

- a) Se ha revisado la fecha de constitución de la Compañía la misma que se ha realizado mediante escritura pública el 08 de Diciembre del año 2017.

- b) Se ha hecho una evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.
- c) De la revisión de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, libro de actas de la Junta General, libro registro de acciones, se concluye que los mismos se manejaron bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.
- d) Se sugiere a la Compañía mantener en custodia al menos por siete años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.
