

SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON CÍA. LTDA, identificada con número de RUC 1792862663001, fue constituida en el Ecuador el 04 de septiembre del 2018 con un plazo social de 50 años.

La Compañía tiene como objeto social único: construcción de todo tipo de edificaciones residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia.

La compañía se constituyó en el año 2018 por lo que se considera una compañía nueva, cuya actividad es la construcción del Proyecto Granade y Pietra, y por el cual no ha generado ingresos en el año 2019 y 2018, solo se ha limitado a recibir anticipos.

El capital suscrito es de USD \$1.998 y está compuesto de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Accionistas	Nacionalidad	Capital	% Participación	Nº Acciones
Andrango Delgado Marco Vinicio	Ecuador	500,00	25,03%	500
Pardo Ricón Johann Arturo	Colombia	749,00	37,49%	749
Serrano Quezada Christian Rolando	Ecuador	749,00	37,49%	749
Suman		1.998,00	100%	1998

Su oficina está ubicada en la Av. Naciones Unidas OE2-30 y Núñez de Vela en la ciudad de Quito, las actividades operacionales se desarrollan a nivel nacional.

En la actualidad sus administradores son los que se detallan a continuación:

Nombre	Nacionalidad	Cargo	Fecha Nombramiento	Período Años
Serrano Quezada Christian Rolando	Ecuador	Presidente	24/2/2018	4
Pardo Ricón Johann Arturo	Colombia	Gerente General	24/2/2018	4

**SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON
CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL

- Los estados financieros son preparados de acuerdo con las NIIF'S para PYMES y con las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la Empresa.
- Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

NOTA 3. RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, se presentan a continuación:

3.1 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario, **SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON CÍA. LTDA.** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

3.2 Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera. - La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado del Resultado Integral. - Los costos y gastos se clasificaron en función de su "naturaleza"
- Estado de Flujos de Efectivo. - Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio. - Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

3.3 Clasificación de saldos corriente y no corriente

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3.4 Efectivo y Equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo disponible que mantiene la Compañía por US\$6.189 se encuentra en una cuenta corriente y ahorros del Banco en el Pichincha.

3.5 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados con cobros definidos y no cotizan en un mercado activo; es decir, esperan recibir flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen pagos del principal, consecuentemente se miden al Costo Amortizado.

Al 31 de diciembre del 2019, el resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, es como sigue:

		31 de Diciembre,	
		2019	2018
Préstamos por Cobrar	(i)	542.095	398.800
Cuentas por Cobrar a Relacionadas	(ii)	1.998	1.998
Anticipo Proveedores	(iii)	17.954	24.400
Total		562.047	425.198

- (i) Corresponden a Cuentas por Cobrar a sus partes relacionadas (Grupo SFC y Ecuconscom)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

3.6 Activos y Pasivos financieros

3.6.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “cuentas comerciales por cobrar a clientes, y otras cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas comerciales por pagar, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial cuyas características se explican a continuación.

3.6.2. Reconocimiento

Activos Financieros: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por las ventas de los inmuebles en función al contrato de compra y venta celebrado con cada cliente. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Pasivos Financieros: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconoce a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y son pagaderas en corto plazo. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos financieros.

Un resumen de los pasivos que tiene la compañía al cierre del año fiscal 2019 es como sigue:

- (i) Al 31 de diciembre del 2019 el saldo por pagar a proveedores es de US\$1.176, por los servicios profesionales de Lex Alianza S.A. Además mantiene por pagar el valor de US\$35.937 que corresponden a los anticipos recibidos de los clientes.
- (ii) Otros pasivos que tiene la Compañía son por valores de Impuestos Corrientes y Beneficios a Empleados.
- (iii) Al 31 de diciembre del 2019, mantiene por pagar en calidad de préstamos el valor de US\$752.050, como se indica a continuación:

SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	31 de Diciembre,	
	2019	2018
Johann Pardo	55.000	55.000
Christian Serrano	5.000	5.000
Marco Andrango	247.000	247.000
Transport	9.500	20.000
Naranjo & Naranjo	100.000	100.000
Patricia Cadena	251.000	-
Interés por pagar	84.550	45.173
Total	752.050	472.173

3.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.8 Reconocimientos de ingresos

Los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro. Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

3.9 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Durante el año 2019, los principales gastos incurridos fueron:

- Sueldos y salarios 29.412
- Beneficios empleados 9.675
- Publicidad y propagando 15.454
- Otros, varios 5.747
- Gastos financieros 108.864

SFC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SFCINCON CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

3.10 Capital - El Capital Social Suscrito y Pagado es de US \$1.998 dividido en 1998 acciones ordinarias y nominativas de un dólar como valor nominal cada una.



Christian Serrano
Contador General

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry, no matter how small, should be recorded to ensure the integrity of the financial statements. This includes not only sales and purchases but also expenses and income. The document provides a detailed explanation of how to categorize these transactions correctly, ensuring they are recorded in the appropriate accounts. It also discusses the importance of regular reconciliations to identify and correct any discrepancies between the recorded amounts and the actual bank statements or other supporting documents.

The second part of the document focuses on the preparation of the financial statements. It outlines the steps involved in calculating the net income, which is a key indicator of the company's profitability. This involves summing up all revenues and gains, and then subtracting all expenses and losses. The document provides a clear breakdown of the components of each financial statement, including the balance sheet, income statement, and statement of cash flows. It also discusses the importance of providing a clear and concise explanation of the results, highlighting any significant trends or changes in performance over the reporting period.

The final part of the document discusses the importance of transparency and accountability in financial reporting. It emphasizes that the financial statements should be prepared in accordance with the applicable accounting standards and regulations. This ensures that the information provided is reliable and comparable to other companies in the industry. The document also discusses the role of the auditor in verifying the accuracy of the financial statements and providing an independent opinion on their fairness. It concludes by emphasizing the importance of maintaining a strong internal control system to prevent errors and fraud, and to ensure the overall integrity of the financial reporting process.