

1. Información General

En Quito, el 11 de junio de 2019, se constituyó MEGA-CONSTRUCTORES ECUADOR S.A, con los socios Samanta Beatriz Fierro Vincent, Joan Sebastián Fierro Villalba, quienes comparecen en calidad de socios fundadores, los socios de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en la ciudad de Quito.

MEGA-CONSTRUCTORES ECUADOR S.A. es una sociedad anónima radicada en Quito-Ecuador, desde el 09 de julio del 2019, la Superintendencia de Compañías, certifica que MEGA-CONSTRUCTORES ECUADOR S.A. con RUC 1793006094001, con número de expediente 724649 y domiciliada en Quito, Av. De los Naranjos N44-272 y Azucenas, CERTIFICA: que la compañía arriba citada ha cumplido con las disposiciones constantes en los artículos 20 y 449, de la ley de Compañías Vigente.

Su actividad principal es la prestación de servicios y actividades relativas a la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato; en el marco de su giro podrá realizar las siguientes actividades complementarias: i) la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos; ii) actividades de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato

2. Bases de Elaboración

Los presentes estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo, a más de los juicios que la gerencia haya efectuado y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

3. Políticas Contables

↳ Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía y sus sucursales enteramente participada.

↳ Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta su producción se reconoce cuando se entregan bienes y ha cambiado su propiedad. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

↳ Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

↳ Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

↳ **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

ACTIVO	VIDA UTIL en AÑOS
Muebles y Enseres	10
Maquinaria equipo e instalaciones	10
Equipo de computación y software	3
Vehículos	5
Edificios	20
Instalaciones y mejoras	&

& Las instalaciones y Mejoras se depreciarán de acuerdo a la duración del contrato de arrendamiento.

↳ **Inventarios**

Los inventarios se expresan sumando los valores existentes en el inventario con los valores de las nuevas compras, para luego dividirlo entre el número de unidades existentes en el inventario incluyendo tanto los inicialmente existentes, como los de la nueva compra. El costo utilizado es el método (Promedio).

↳ **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de efectivo normales. Al final de cada periodo 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 vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

↘ **Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

↘ **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

↘ **Beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. Todo el personal a tiempo completo de la plantilla, a excepción de los administradores, está cubierto por el programa. Al final de cada cinco años de empleo, se lleva a cabo un pago del 5% del salario (que se determina de acuerdo con los doce meses anteriores al pago). El pago se efectúa en el quinto año, como parte de la nómina de diciembre. La compañía no financia esta obligación por anticipado.

El costo y la obligación de la compañía de realizar pagos por largos periodos de servicio a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual del 4% de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente del Grupo, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos corporativos de alta calidad.

↘ **Provisión para obligaciones por garantías**

Todos los bienes de la compañía están garantizados por defectos de fabricación por un periodo de un año. Los bienes se reparan o sustituyen por decisión de la compañía. Cuando se reconoce un ingreso de actividades ordinarias, se realiza una provisión por el costo estimado de la obligación por garantía.

4. Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación

Pagos por largos periodos de servicio

Al determinar el pasivo para los pagos por largos periodos de servicio, la gerencia debe hacer una estimación de los incrementos de los sueldos durante los siguientes cinco años, la tasa de descuento para los siguientes cinco años a utilizar para calcular el valor presente y el número de empleados que se espera que abandonen la entidad antes de recibir los beneficios.

5. Restricción al pago de Dividendos

Según los términos de los acuerdos sobre préstamos y sobregiros bancarios, no pueden pagarse dividendos en la medida en que reduzcan el saldo de las ganancias acumuladas por debajo de la suma de los saldos pendientes de los préstamos y sobregiros bancarios.

6. Ingreso de actividades ordinarias

VENTAS	AÑO 2019	AÑO 2018
Arriendos percibidos	718,880.19	
Servicios de mantenimiento	59,594.45	
TOTAL	778,474.64	-

7. Otros Ingresos

	AÑO 2019	AÑO 2018
Intereses ganados	57,254.02	
TOTAL	57,254.02	-

8. Costos Financieros

	AÑO 2019	AÑO 2018
Comisiones bancarias	223.25	
TOTAL	223.25	-

9. Utilidad del Ejercicio

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos (ingresos) al determinar la ganancia o pérdida antes de impuestos:

	AÑO 2019	AÑO 2018
Utilidad del ejercicio	42,601.79	
TOTAL	42,601.79	-

10. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

	AÑO 2019	AÑO 2018
Clientes	245,938.69	
Anticipos y préstamos a empleados	645.24	
Anticipos a proveedores	1,001,432.06	
Fondos de gastos a terceros	341.63	
TOTAL	1,248,357.62	-

Propiedad, Planta y Equipo

	Bienes Inmuebles	Muebles y Enseres	Equipo de Oficina
Saldo inicial 1 enero 2019	11,707,354.97	15,461.85	2,600.80
Adiciones	550,000.00	-	-
Disposiciones	-	-	-
Depreciación ejercicio economico	245,583.04	528.15	49.11
Saldo final al 31 diciembre 2019	12,257,354.97	14,933.70	2,600.80

11. Cuentas comerciales por pagar

El importe de cuentas comerciales por pagar al 31 de diciembre de 2019 incluye (366.667,89)

El pasivo contingente a largo plazo asciende a (11.707.354,97) por la provisión de cuentas inmuebles recibidos en comodato

Provisión para los beneficios a empleados.

El importe para provisiones a empleados es al 31 de diciembre de 2019 de (10.937,00)

Esto constituye los beneficios del décimo tercer sueldo, décimo cuarto y todos los beneficios de ley considerados para el trabajador.

12. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron expuestos a la aprobación de la Junta General de accionistas y así procedieron los socios participantes en la Asamblea.

Lcda. Elizabeth Muñoz
Contadora General