



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

1. Operaciones

La compañía **CONSTRUCTORA MOVACK S.A.**, con RUC 1792314879001, con domicilio en la ciudad de Quito, fue constituida el 03 de marzo de 2011, ante el Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario trigésimo noveno del Cantón Quito, con un capital social suscrito de USD \$1.000,00, dividido en 1.000 acciones iguales e individuales por un valor de un dólar cada una.

El objeto social de la Compañía señala lo siguiente:

Ofertar, comprar, vender, alquilar, prestar, servicios profesionales y/o técnicos; en: asesoría, planificación, fiscalización, diseño y construcción de proyectos inmobiliarios, obras civiles, ingeniería civil, sanitaria, eléctrica; proyectos arquitectónicos, paisajismo, actividades inmobiliarias, planificación, diseño y construcción de urbanizaciones y/o propiedades horizontales, restauraciones y todas las actividades comerciales vinculadas directa e indirectamente con proyectos inmobiliarios y afines.

Según el artículo cuarto del Estatuto, La duración de la Compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de constitución.

2. Bases de preparación y presentación de Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación vigentes en el Ecuador.

Los estados financieros se los prepara sobre bases y prácticas aplicables a una empresa en marcha, las mismas que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos, en el transcurso del movimiento económico y financiero del negocio.

Para el registro de sus transacciones, utiliza el dólar americano, moneda de curso legal vigente en el país. Los registros contables se los realiza al costo histórico.

La información contable que figura en los estados financieros analizados, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.



3. Resumen de las Políticas Contables Significativas

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos como depósitos a la vista en bancos nacionales; estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar, se reconocen y registran en su valor neto, esto es que no se consideran recargos por ningún concepto.

c) Impuestos corrientes

El impuesto a la renta y el impuesto al valor agregado se registran de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

d) Propiedad, planta y equipo.

Los activos fijos de propiedad de la Compañía, se los registra al costo histórico. El valor de la depreciación anual de los componentes de este grupo, se los registra con cargo a los gastos operativos del periodo. El cálculo de la depreciación se lo realiza conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, mediante el método de línea recta, en base a los porcentajes señalados hasta la culminación de la vida útil estimada, conforme se presenta a continuación:

TIPO DE ACTIVO	PERIODO DE VIDA UTIL (En años)	%DE DEPRECIACIÓN
Vehículos	5	20
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Oficina	10	10
Equipos de Computación	3	33,3

e) Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas por pagar, se registran y reconocen a su valor nominal.

f) Beneficios a los empleados

En este grupo de cuentas, la Compañía al final del periodo registra los beneficios de ley establecidos en el Código de Trabajo.

g) Capital Social

Corresponde al capital suscrito y pagado por los socios de la Compañía. El capital se encuentra respaldado con la emisión de acciones.

h) Ingresos de actividades

La Compañía empezó a construir en el ejercicio 2019, y solo tiene anticipos de 2 departamentos que aún no están concluidos.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	24.108,33
En esta cuenta se registran los valores disponibles que la Compañía mantiene en cuentas bancarias, según se detalla a continuación:	
Produbanco 124	21.113,22
Banco Produbanco ahorros.	2.995,11
Total	24.108,33

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	3.410,00
En esta cuenta constan los valores pendientes de cobro a las siguientes personas:	
Jorge Valverde	1.860,00
Vinicio Noboa	1.200,00
Ramiro Páez	350,00
Total	3.410,00

6. OBRAS EN PROCESO	67.700,55
En esta cuenta constan los valores pendientes de cobro del Proyecto la Molina conforme se detalla a continuación:	
Materiales	45.865,25
Mano de Obra	21.835,30
Total	67.700,55



7. IMPUESTOS **6.290,24**

En esta cuenta se registra los siguientes impuestos:

IVA en Compras	5.621,12
Anticipo Impuesto a la Renta	669,12
Total	6.290,24

8. ANTICIPO PROVEEDORES **1.452,94**

En este rubro se registra los valores que se anticipan a los señores proveedores para que ejecuten trabajos en las obras

Anticipo 1	277,01
Anticipo 2	1.175,93
Total	1.452,94

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO **152.570,00**

En esta cuenta se registra el valor de "Propiedades, Planta y Equipos", a su valor histórico, descontada la correspondiente depreciación, de acuerdo al siguiente detalle, a excepción del terreno.

Terreno	152.570,00
Equipos de computación	1.775,01
(-) Depreciación Acumulada	-1.775,01
Total	152.570,00

10. OBLIGACIONES COMERCIALES **326.626,08**

En esta cuenta se agrupan los valores pendientes de pago al socio principal y a las siguientes personas naturales y jurídicas:

Oscar Vinicio Viteri Molina	221.201,02
Myrian Alicia Molina Mora	76.285,00
Segundo Abraham Vivanco Oyos	1.320,90
Merchán Álvarez Jorge Eduardo	400,00
OVAGRO	27.340,36
MESGABO	78,80
Total	326.626,08



11. OBLIGACIONES FINANCIERAS 308,25

En este rubro se registran los valores correspondientes a las obligaciones contraídas con las siguientes Instituciones Financieras:

Diners Club	216,58
Pacificar	91,67
Total	308,25

12. OBLIGACIONES FISCALES 755,15

En esta cuenta figuran los siguientes saldos, que por obligaciones fiscales debe cumplir la Compañía.

Impuestos por Pagar IVA	226,50
Impuesto por Pagar Renta	528,65
Total	755,15

13. OBLIGACIONES CON EL IESS 1.006,68

Esta cuenta presenta los valores de los aportes, de acuerdo al siguiente detalle:

Fondos de reserva por pagar	401,16
IESS por pagar	605,52
Total	1.006,68

14. OBLIGACIONES PATRONALES 3.483,28

En este rubro se registran las obligaciones Patronales que mantiene la Compañía con el personal, de acuerdo al siguiente detalle:

Sueldos por Pagar	1.638,95
Décimo Cuarto	514,38
Décimo Tercero	233,66
Liquidaciones por Pagar	1.096,29
Total	3.483,28

15. OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR 16.858,00

En este rubro se registran la obligación pendiente que la Compañía mantiene con el señor Leonardo Méndez.



16. CAPITAL SOCIAL

1.000,00

En este rubro se registra el Capital suscrito y pagado por los socios de la Compañía. El capital se encuentra respaldado con la emisión de acciones de acuerdo al siguiente detalle:

Oscar Vinicio Viteri Arguello	970,00
Viteri Molina Oscar Andrés	10,00
Viteri Molina Cristhian Gabriel	10,00
Viteri Molina Karina Elizabeth	10,00
Total	1.000,00

17. RESULTADOS ACUMULADOS DE AÑOS ANTERIORES

-45.428,10

En esta cuenta se registran las utilidades y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores conforme se detalla a continuación:

Utilidad de ejercicios anteriores	6.874,38
Perdida de ejercicios anteriores	-52.302,48
Total	-45.428,10

18. INGRESOS

0,00

La Compañía empezó a construir en el ejercicio 2019, y solo tiene anticipos de 2 departamentos que aún no están concluidos y por lo tanto no se los puede considerar como ingresos definitivos.

19. GASTOS

-49.077,28

En este grupo se registra el valor de los gastos realizados durante el periodo 2019, conforme se detalla a continuación:

Gastos Operacionales	-48.262,43
Ventas	-32.923,79
Sueldo Unificado	-20.313,12
Aporte Patronal	-2.473,55
Fondo de Reserva	-401,16
Décimo Tercer Sueldo	-1.692,76
Décimo Cuarto Sueldo	-1.302,38
Vacaciones	-846,24
Transporte	-745,00
Mantenimientos Varios	-4.808,71
Publicidad y Propaganda	-340,87
Sub total	-32.923,79



Administrativos		-15.338,64
Servicios Ocasionales	-7.910,03	
Honorarios Profesionales	-1.571,16	
Transporte	-1.140,00	
Servicios Básicos	-139,47	
Mantenimiento de Equipo de Computación	-11,03	
Combustible y movilización	-745,84	
Suministro de Oficina	-471,54	
Suministro de Computación	-241,08	
Artículos Aseo y Cafetería	-24,98	
Gastos de viaje	-160,50	
Refrigerios	-716,33	
Agasajos al personal	-222,86	
Atención al personal	-1.319,05	
MTTO Vehículo	-183,15	
Capacitación y entrenamiento	-40,00	
Trámites Legales	-314,92	
Contribución	-15,27	
IVA al gasto	-22,22	
Servicio de Internet	-59,00	
Recolección de escombros	-30,21	
Sub total	-15.338,64	
Total Gastos Operacionales		-48.262,43
Gastos No Operacionales		-814,85
Gastos Financieros		-44,35
Comisiones Bancarias	-14,35	
Chequera	-30,00	
Sub total	-44,35	
Gastos no Deducibles		-770,50
Gastos sin respaldo	-203,11	
Multas e interés Entes Públicos	-519,38	
Retención Asumida	-48,01	
Sub total	-770,50	
Total Gastos no Operacionales		-814,85
Total Gastos		-49.077,28

20. RESULTADO DEL EJERCICIO

-49.077,28

En este rubro se registra el resultado obtenido por la Compañía en el año 2019.

Total, de Ingresos		0,00
Total Gastos		-49.077,28
Gastos Operacionales	-48.262,43	
Gastos no Operacionales	-814,85	
Pérdida del ejercicio		-49.077,28