

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

PEPCONYSERVIC S.A. (En adelante "La Compañía") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, La compañía **PEPCONYSERVIC S.A.** cuyo objeto social es la construcción de edificios completos o partes de edificios, incluye obras nuevas, ampliaciones, reformas y reparaciones.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: San Antonio de Pichincha, Quijuar S2-51 y 21 de Marzo.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792319161001

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF para PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.

Dentro de las Políticas contables que se ha incluido en los últimos periodos podemos destacar:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo.
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

2.2. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera y el Estado del Resultado Integral. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, se encuentran presentados por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre 2019.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, además de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2019 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 7 de marzo del 2020. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NIIF para PYMES".

Pronunciamentos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido elaborados considerando las disposiciones que incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, en el balance se presentan en el activo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

- a) Caja chica al 31 de diciembre del 2019, tiene un saldo de 1000,40 que corresponde al fondo designado para gastos menores que no sean realizados con el sistema financiero, si no que se realicen la cancelación con efectivo, el custodio de esta Caja es el Señor Esteban Espín.
- b) Banco Pichincha, cta. Cte. 2100127313 se cierra con un saldo de \$126.356,06, el mismo que se encuentra debidamente conciliado, con el saldo Bancario.
- c) Banco Produbanco, cta. Cte. 020090 se cierra con un saldo de \$1.161,18, el mismo que se encuentra debidamente conciliado, con el saldo Bancario.
- d) Mutualista Pichincha, se cierra con un saldo de \$10719,37 el mismo que se encuentra debidamente conciliado, con el saldo Bancario.

3.2. Activos Financieros

3.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta), c) Mantenedos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar se reconocen por su valor razonable y no se considera de ninguna manera un cobro adicional por recargo de intereses, de igual manera no se determina un periodo fijo de crédito, asumiendo que el plazo de crédito lo determinara al momento de la venta del servicio.

En Esta cuenta actualmente no se registra ningún valor, ya que no se ha generado crédito alguno.

b) Anticipo proveedores

Asciende a un valor de \$12.316,00, corresponde a dinero entregado por trabajos y material del proyecto Villas del Monumento II y III.

3.4. Inventario

3.4.1. Clasificación

La empresa clasifica sus Inventarios en las siguientes categorías: a) Inventario de materiales para la construcción, b) Inventarios disponibles para la venta / Obras en Construcción.

Dentro de los inventarios de materiales para la construcción no se dispone de materiales ya que todos están ya utilizados en las obras.

Dentro de los inventarios obras en construcción se encuentran el terreno y las casas listas para la venta, del proyecto Villas del Monumento II, que asciende a \$388.272,07, así como también está el terreno del proyecto Villas del Monumento II, que asciende a 187.500,00, que ira liquidándose proporcionalmente con las ventas del proyecto Villas del Monumento II, en lo que se refiere al Inventario Terreno Villas III se encuentra registrado el anticipo entregado de 50.000,00.

3.5. Propiedad Planta y Equipo

3.5.1. Clasificación

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos; el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no es objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Al 31 de diciembre del 2019 la empresa tiene un Vehículo por \$ 43.383,93 y una depreciación de \$43.383,93; dentro de la depreciación del 2019, se encuentra considerada un gasto No deducible de depreciación que se genera por el exceso del valor del vehículo a depreciar, según lo determina las leyes tributarias, el gasto no deducible del periodo 2019 en depreciación es de 1.257,50.

3.6. Cuentas comerciales a pagar

3.6.1. Clasificación

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

- a) Los proveedores locales presentan un saldo de 3.554,83 correspondiente a compras de materiales para la construcción.
- b) Con la administración tributaria, presenta un saldo de \$9.791,99 que se generan del Impuesto a la Renta, Retenciones en la fuente y retenciones del IVA periodo diciembre 2019.
- c) Con el IESS y empleados, presenta un saldo de \$19.769,61, de los cuales cabe recalcar que los \$5.427,37 corresponden a los fondos de reserva de los empleados que han solicitado por escrito se les acumule dentro de la misma empresa como un ahorro programado, así como también se detalla las utilidades a los empleados del periodo 2019 por un valor que asciende a \$9.143,79, la diferencia corresponde a IESS diciembre \$875,02, Nomina diciembre \$3.667,68, Decimo tercero acumulado \$403,08 y decimo cuarto \$252,67.
- d) En Pasivos No Corrientes, se registra el valor de \$596.911,16 que corresponde a préstamos directos otorgados por los mismos accionistas por un valor de \$323.500,00 y por terceros Relacionados un valor de \$187.735,00, Cabe mencionar que estos préstamos se han aceptado por unanimidad y en acuerdo del 100% de los socios de la compañía. A diferencia del periodo 2018 en el periodo 2019 se suma la cuenta Dividendos por pagar por un valor de 85.676,16.

3.7. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas

financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

3.8. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende 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 imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera 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 revisará 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 se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2019 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base determinada por el Servicios de Rentas Internas, de \$4.748,09; el mismo que después del cruce con retenciones en la fuente del periodo y del anticipo de impuesto a la renta cancelados en los meses de julio y septiembre queda un impuesto a la Renta del ejercicio a cancelar de \$7.551,24,

3.9. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.

3.10. Patrimonio de los Socios

El patrimonio tiene dos fuentes de reconocimiento, la primera vía aportes de socios que son los inversionistas y la segunda vía resultados del ejercicio.

- a) Capital Social corresponde a los aportes para la constitución de la empresa efectuada por los accionistas Alfonso Espín Paredes con 1600 acciones nominativas de \$1,00 cada una y la Srta. Carla Espín Lloay con 400 acciones nominativas de \$1.00 cada una.
- b) La reserva Legal presenta un saldo de \$1.000,00, correspondiente al 10% de reserva establecido por la Ley de Compañías.
- c) Resultados Acumulados, presenta un saldo de \$110.843,90, correspondientes a utilidades obtenidas y no distribuidas de años pasadas.
- d) Utilidad del Ejercicio 2019 presenta un saldo de \$39.515,46 después de Utilidad trabajadores y del Impuesto a la Renta 2019.

3.11. Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Los ingresos obtenidos en el año 2019 ascienden a \$505.513,94; compuestos principalmente por la venta de las casas del proyecto Villas del Monumento I y II por un valor de \$505.513,94; y otros ingresos por \$0.

3.12. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.13. Arrendamientos y Gastos operacionales

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados, mediante la factura respectiva, la empresa no registra arrendamientos financieros.

3.14. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Los gastos totales del periodo 2019 incluido el impuesto a la renta asciende a \$465.998,48 y se encuentran clasificados de acuerdo a la naturaleza de la empresa de la siguiente manera:

Costo de ventas	\$297,665,63
Total Costo del Periodo 2018	\$ 297,665,63
+ Gastos Operativos	\$151,139,81
+ Gastos Financieros	\$ 3,434,67
+ Gastos de Ventas	\$ 9,667,13
+ Gasto No deducibles	\$ 4091,24
TOTAL COSTO Y GASTO	\$465,998,48

3.15. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.16. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas Notas a los Estados Financieros se encuentran firmadas por el Gerente y Contador.



Ing. Alfonso Espín

GERENTE GENERAL
PEPCONYSERVIC S.A.

Ing. Patricia Rivera
CONTADORA GENERAL