

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2017

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

ANTECEDENTES

La compañía "CRUZ VIVAS" CIA.LTDA., se constituye bajo leyes ecuatorianas, mediante Escritura de constitución, el 27 de enero del 2012, se constituyó ante el Notario Quinto del cantón Ambato, Dr. Hernán Santamaria Sancho y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Ambato, el 27 de febrero del 2012, la misma que se registrará por las disposiciones contenidas en la Ley.

DURACIÓN

La duración de la compañía será de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción del contrato en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse, disminuirse, disolverse antes del cumplimiento de conformidad a lo que determine sobre el particular la Ley de Compañías.

DOMICILIO

La compañía CRUZ VIVAS CIA.LTDA, es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, pudiendo establecerse sucursales, agencias, representaciones y oficinas en cualquier lugar del país o del exterior.

OBJETO SOCIAL

La Compañía desarrollará las siguientes actividades:

1. La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.

2. Diseño, construcción, comercialización y mantenimiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.
3. La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de toda clase de materiales de construcción.
4. La prestación de los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de conjuntos habitacionales y/o Edificios de oficinas, tanto a nivel nacional como internacional.
5. La organización y realización de eventos relativos a la construcción, tales como: Cursos, Seminarios, Charlas, Conferencias, Reuniones y afines.
6. La realización de Marketing que comprenderá todo tipo de publicidad: Visual, Auditiva, Audiovisual y/o Electrónica.
7. Mantenimiento, reparación, protección y tratamiento de bienes inmuebles de toda clase de implementos y maquinas que se utilizan en la construcción en general.
8. La adquisición, uso, registro, enajenación y celebración de toda clase de negocios sobre todo tipo de derechos de autor, y de la propiedad industrial y/o intelectual relativa a la compañía, tales como marcas y lemas comerciales. Conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros, sean nacionales o extranjeros. Adquirir, negociar, obtener en cualquier forma, solicitudes y títulos de todas las modalidades de propiedad intelectual, e industrial, asistencia técnica, tecnológica, y conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros sean nacionales o extranjeros.
9. El ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas, en general.
10. El ser socia o accionista de cualquier otra persona jurídica, nacional o extranjera, cuyos objetivos sociales sean similares, y, en fin celebrará cualquier acto o contrato que fuere necesario y que tenga relación con su objeto social.
11. La actuación como Agente o Representante de cualquier persona natural o jurídica nacional o extranjera, actuar como Mandataria o Apoderada, ejerciendo representaciones, mandatos o agenciamiento, para lo cual podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o de comercio, permitidos por

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

la ley, y,

12. La realización de convenios incluyéndose de Asociación con compañías similares nacionales o extranjeras, con el propósito de participar en licitaciones de precios u ofertas en el país o en el extranjero.

ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2017

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

ACTIVO DISPONIBLE

CAJA- BANCO			\$	91.86
Banco Pacifico	\$	65.26		
Cooperativa Ambato	\$	26.60		

TOTAL DISPONIBLE

\$
91.86

ACTIVO EXIGIBLE

CLIENTES NO RELACIONADOS

Sr. Herrera David Rene Dep 403	\$	-	\$	-
--------------------------------	----	---	----	---

PRESTAMOS POR COBRAR VARIOS

Importadora Cruz Vivas Cia Ltda	\$	10,517.26	\$	10,517.26
---------------------------------	----	-----------	----	-----------

PRESTAMOS POR COBRAR EMPLEADOS

Anticipo Empleados	\$	-	\$	-
--------------------	----	---	----	---

ANTICIPOS

ANTICIPOS SUB-CONTRATISTAS

ANTICIPO ENRIQUE AGUAYO. PINTURA	\$	76,415.60	\$	115,568.92
ANTICIPO DIEGO VELA. ELECTRICIDAD.	\$	10,697.25		
ANTICIPO ASYTEC-ASCENSORES	\$	1,400.00		

ANTICIPO MARCELO HERMANDEZ

ANTICIPO VERONICA GARCIA	\$	2,056.07	\$	116,818.92
--------------------------	----	----------	----	------------

ANTICIPO VERONICA GARCIA	\$	25,000.00		
--------------------------	----	-----------	--	--

"CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS" Cia. Ltda., por el año 2017

**CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

		\$
ANTICIPOS SERVICIOS PROFESIONALES		1,250.00
DR. ALCIVAR CARRILLO	\$ 1,250.00	
TOTAL EXIGIBLE		\$ 127,336.18
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		\$
		11,603.04
Credito Tributario Iva	\$ 901.32	
Anticipo Impuesto a la Renta	\$ 10,701.72	
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS		\$ 11,603.04
INVENTARIO CONSTRUCCIONES EN CURSO		\$
		427,460.44
Terreno Conjunto las Guitarras	\$ 244,085.44	
Terreno en Quito	\$ 163,556.50	
Honorarios Servicios profesionales	\$ 5,479.27	
Impuestos municipales Patentes Predios etc.	\$ 5,536.93	
Bodega General	\$ 859.18	
Extractores	\$ 303.76	
Implementos de pintura	\$ 2.37	
Materiales instalaciones electricas	\$ 49.32	
Cintas	\$ 10.08	
Materiales de limpieza	\$ 29.43	
Servicio basicos (agua Potable)	\$ 912.33	
Servicio basicos (energia Electrica)	\$ 6,130.52	
Servicios de Internet	\$ 451.31	
Hidrosanitarios mano de obra	\$ 54.00	
ACTIVOS REALIZABLE		\$
		231,590.13
CONSTRUCCIONES TERMINADAS		
COSTO DEPARTAMENTO 101	\$ 82,390.55	
COSTO LOCAL COMERCIAL	\$ 149,199.58	
TOTAL REALIZABLE		\$ 659,050.57
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 798,081.65
ACTIVOS FIJOS		
ACTIVOS DEPRECIABLES		
		\$
Muebles y Enseres		4,101.31
Según Libros	\$ 7,535.18	
-Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	\$ 3,433.87	

"CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS" Cía. Ltda., por el año 2017

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

		\$
Equipo de Oficina		745.57
Según Libros	\$ 1,315.71	
- Depreciación Acumulada Equipo de oficina	<u>\$ 570.14</u>	
Maquinaria y Equipo		\$ 27,629.82
Según Libros	\$ 35,502.66	
-Depreciacion Acumulada Maquinaria y Equipo	<u>\$ 7,872.84</u>	
Equipo y Maquinaria Menor		\$ 1,959.84
Según Libros	\$ 3,911.47	
-Depreciacion Acumulada Maquinaria y Equipo Menor	<u>\$ 1,951.63</u>	
TOTAL ACTIVO FIJO		<u>\$ 34,436.54</u>
TOTAL ACTIVO		<u>\$ 832,518.19</u>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		<u>\$ 668,312.55</u>
PROVEEDORES		
Proveedores Varios	\$ -	
BENEFICIOS SOCIALES		\$ 54,404.60
Sueldos por Pagar	\$ 39,762.52	
Décimo Tercer Sueldo	\$ 7,300.63	
Décimo Cuarto Sueldo	\$ 1,799.75	
Fondos de Reserva	\$ -	
Vacaciones	<u>\$ 5,541.70</u>	
PRESTACIONES SOCIALES		\$ 50,624.29
Aporte IESS	\$ 432.00	
Utilidades por Pagar	\$ 49,017.65	
Prestamo Iees	<u>\$ 1,174.64</u>	
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 33,221.41
Retenciones en la Fuente	\$ 66.88	
Impuesto a la Renta por Pagar	\$ 33,075.12	

**CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Retenciones Iva	\$ 79.41	
PRESTAMOS		
PRESTAMOS BANCARIOS		\$ -
BANCO PACIFICO	\$ -	
PRESTAMOS SOCIOS		\$ 422,611.05
Arq. Jose Luis Cruz	\$ 112,170.55	
Arq. Jose Luis Cruz - Facturas	\$ 145,793.35	
Arq. Maria Belén Cruz Vivas	\$ 100,469.04	
Arq. Maria Belen Cruz - Facturas	\$ 21,787.28	
Arq. Jose Luis Cruz Vivas	\$ 9,985.72	
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	\$ 32,405.11	
ANTICIPO CLIENTES		\$ 107,451.20
SRA. GLORIA VIVAS ANTICIPO DEP # 101	\$ 77,512.00	
ARQ. MARIA BELEN CRUZ VIVAS DEP # 301	\$ 20,000.00	
ARQ. JOSE LUIS CRUZ VIVAS DEP # 401	\$ 6,725.07	
ARQ. JUAN CARLOS CRUZ DEP # 501	\$ 3,214.13	
TOTAL PASIVO		<u>\$ 668,312.55</u>
PATRIMONIO		
Capital		
Aportaciones		\$ 2,000.00
Arq. José Luis Cruz	\$ 1,100.00	
Arq. Maria Belén Cruz	\$ 300.00	
Arq. José Luis Cruz Vivas	\$ 300.00	
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	\$ 300.00	
Utilidad de años anteriores		\$ 206,241.45
RESULTADOS		\$ (54,868.71)
Utilidad del ejercicio	\$ (54,868.71)	
RESERVAS		\$ 10,832.90
Reserva Legal	\$ 10,832.90	
TOTAL PATRIMONIO		<u>\$ 164,205.64</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>\$ 832,518.19</u>

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017

INGRESOS	
VENTAS DEPARTAMENTOS	<u>\$ 55,000.00</u>
VENTA DEP. 506. SR. IVAN DOMINGUEZ	\$ 55,000.00
COSTO DE VENTA	<u>\$ 38,705.32</u>
COSTO DEPARTAMENTO 506	\$ 38,705.32
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>\$ 16,294.68</u>
OTROS INGRESOS	\$ -
Rendimientos Financieros	\$ -
UTILIDAD BRUTA	<u>\$ 16,294.68</u>
EGRESOS OPERACIONALES	
GASTOS GENERALES	<u>\$ 3,825.31</u>
DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 3,434.16
DEP. EQUIPO Y MAQUINARIA MENOR	\$ 391.15
NO DEDUCIBLES	<u>\$ -</u>
GASTOS SIN SUSTENTO TRIBUTARIO	\$ -
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>\$ 66,910.32</u>
SUELDOS UNIFICADOS ADMIN	\$ 49,000.00
APORTE PATRONAL ADMIN	\$ 5,953.50
FONDOS DE RESERVA ADMIN	\$ 4,083.34
DECIMO TERCER SUELDO ADMIN	\$ 4,083.34
DECIMO CUARTO SUELDO ADMIN	\$ 843.75
VACACIONES ADMIN	\$ 2,041.66
DEP. MUEBLES Y ENSERES	\$ 753.52
DEP. EQUIPO DE OFICINA	\$ 131.57
UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA	\$ 19.64
GASTO DE VENTAS	<u>\$ 405.00</u>
PUBLICIDAD	\$ 405.00
GASTOS FINANCIEROS	<u>\$ 22.76</u>
INTERESES SOBREGIRO	\$ -
GASTO FINANCIERO POR SERVICIOS BANCARIOS	\$ 22.76

"CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS" Cía. Ltda., por el año 2017

TOTAL EGRESOS	\$ 71,163.39
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ -54,868.71

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros; se basan en la acumulación y conforme a las Normas de Información Financiera como manda la Superintendencia de Compañías, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008.

a) Preparación de los estados financieros

Los Estados Financieros de la Compañía se prepararon en moneda y dólares americanos, aceptada a nivel nacional; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

b) Depreciación

Los activos sujetos a depreciación, se ha provisionado por el periodo 2017, según la tabla vigente y se aplica el método legal que está autorizado por el SRI.

Los porcentajes de depreciación aplicados son:

Muebles y Enseres	10%	en	10 años
Maquinaria y Equipo	10%	en	10 años

c) Ingresos

La entidad registra ingresos por venta de departamentos terminados, lo cual se registra en forma acumulada.

d) Costos y Gastos Acumulados

La Compañía genera costos y gastos por costos de materiales de construcción, gastos de personal, gastos de mantenimientos, depreciación de los activos fijos y otros gastos de operación.

f) Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS

Los aportes, préstamos y fondos de reserva del personal de empleados están siendo provisionados y cancelados oportunamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

g) Impuestos

La Entidad ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente RF, entre otros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo en la cuenta Efectivo y Equivalentes del efectivo corresponden a los depósitos y transacciones realizadas durante el periodo fiscal en el Banco pacífico cta cte 7384335 y Cooperativa Ambato cta Ahorros 44670067027 respectivamente.

ACTIVO DISPONIBLE		
CAJA- BANCO		\$ 91.86
Banco Pacifico	\$ 65.26	
Cooperativa Ambato	\$ 26.60	

Los movimientos se encuentran respaldados con los correspondientes estados de cuenta y conciliación bancarias mensuales.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de la cuenta Cliente no relacionados al 31 de Diciembre del 2017 se mantuvieron en cero durante el periodo económico

NOTA 5. REALIZABLE

El realizable que posee la empresa está representado por los departamentos que ya se encuentran terminados, cuya construcción en curso fue transferida en su totalidad a Construcciones terminadas, en Construcciones se encuentran los elemento detallados a continuación

INVENTARIO CONSTRUCCIONES EN CURSO		\$ 427,460.44
Terreno Conjunto las Guitarras	\$ 244,085.44	
Terreno en Quito	\$ 163,556.50	
Honorarios Servicios profesionales	\$ 5,479.27	
Impuestos municipales Patentes Predios etc.	\$ 5,536.93	
Bodega General	\$ 859.18	
Extractores	\$ 303.76	
Implementos de pintura	\$ 2.37	
Materiales instalaciones eléctricas	\$ 49.32	
Cintas	\$ 10.08	
Materiales de limpieza	\$ 29.43	
Servicio básicos (agua Potable)	\$ 912.33	
Servicio básicos (energía Eléctrica)	\$ 6,130.52	
Servicios de Internet	\$ 451.31	
Hidrosanitarios mano de obra	\$ 54.00	

Mientras en los productos terminados y pendientes de ser vendidos tenemos los siguientes:

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCCIONES TERMINADAS		\$	231,590.13
COSTO DEPARTAMENTO 101	\$	82,390.55	
COSTO LOCAL COMERCIAL	\$	149,199.58	

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

En cuanto a propiedad planta y equipo se ha adquirido Muebles y enseres, para la recepción en el área de ventas, cabe recalcar que las depreciaciones se hacen en el método lineal según la normativa vigente en nuestro país.

ACTIVOS FIJOS

ACTIVOS DEPRECIABLES

Muebles y Enseres		\$	4,101.31
Según Libros	\$	7,535.18	
-Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	\$	<u>3,433.87</u>	
Equipo de Oficina		\$	745.57
Según Libros	\$	1,315.71	
- Depreciación Acumulada Equipo de oficina	\$	<u>570.14</u>	
Maquinaria y Equipo		\$	27,629.82
Según Libros	\$	35,502.66	
-Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo	\$	<u>7,872.84</u>	
Equipo y Maquinaria Menor		\$	1,959.84
Según Libros	\$	3,911.47	
-Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo Menor	\$	<u>1,951.63</u>	

PASIVOS

NOTA 7. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Dependiendo de la liquidez de la empresa se cumplirá con las siguientes obligaciones que posee la misma

BENEFICIOS SOCIALES		\$	54,404.60
Sueldos por Pagar	\$	39,762.52	
Décimo Tercer Sueldo	\$	7,300.63	
Décimo Cuarto Sueldo	\$	1,799.75	
Fondos de Reserva	\$	-	
Vacaciones	\$	<u>5,541.70</u>	

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PRESTACIONES SOCIALES		\$ 50,624.29
Aporte IESS	\$ 432.00	
Utilidades por Pagar	\$ 49,017.65	
Prestamo lees	<u>\$ 1,174.64</u>	

IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 33,221.41
Retenciones en la Fuente	\$ 66.88	
Impuesto a la Renta por Pagar	\$ 33,075.12	
Retenciones Iva	<u>\$ 79.41</u>	

NOTA 8. PRESTAMOS BANCARIOS

Al cierre 31 de diciembre 2017 no se detallan préstamos bancarios, la obligación pendiente con el banco del pacifico fue liquidada en los tiempos establecidos por la institución.

NOTA 9. PRESTAMOS SOCIOS

A fin de que la empresa no pierda liquidez y pueda continuar con las actividades normales los socios han otorgados prestamos los cuales se espera cancelarlos durante el año posterior

PRESTAMOS SOCIOS		\$ 422,611.05
Arq. José Luis Cruz	\$ 112,170.55	
Arq. José Luis Cruz - Facturas	\$ 145,793.35	
Arq. María Belén Cruz Vivas	\$ 100,469.04	
Arq. María Belén Cruz - Facturas	\$ 21,787.28	
Arq. José Luis Cruz Vivas	\$ 9,985.72	
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	<u>\$ 32,405.11</u>	

NOTA 10. ANTICIPO CLIENTES

ANTICIPO CLIENTES		\$ 107,451.20
SRA. GLORIA VIVAS ANTICIPO DEP # 101	\$ 77,512.00	
ARQ. MARIA BELEN CRUZ VIVAS DEP # 301	\$ 20,000.00	
ARQ. JOSE LUIS CRUZ VIVAS DEP # 401	\$ 6,725.07	
ARQ. JUAN CARLOS CRUZ DEP # 501	\$ 3,214.13	

NOTA 11. PATRIMONIO

El patrimonio de la empresa se detalla a continuación:

PATRIMONIO		
Capital		
Aportaciones		\$ 2,000.00
Arq. José Luis Cruz	\$ 1,100.00	
Arq. María Belén Cruz	\$ 300.00	
Arq. José Luis Cruz Vivas	\$ 300.00	
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	\$ 300.00	
Utilidad de años anteriores		\$ 206,241.45
RESULTADOS		\$ (54,868.71)
Utilidad del ejercicio	\$ (54,868.71)	
RESERVAS		\$ 10,832.90
Reserva Legal	\$ 10,832.90	
TOTAL PATRIMONIO		<u>\$ 164,205.64</u>

NOTA 12. ESTADO DE RESULTADOS

13.01 Ventas

Durante el 2017 se facturo y escritura el dep 506:

INGRESOS		
VENTAS DEPARTAMENTOS		<u>\$ 55,000.00</u>
VENTA DEP. 506. SR. IVAN DOMINGUEZ	\$ 55,000.00	

13.02. Costos

COSTO DE VENTA		
COSTO DEPARTAMENTO 506	\$ 38,705.32	<u>\$ 38,705.32</u>

13.03 Gastos

EGRESOS OPERACIONALES		
GASTOS GENERALES		<u>\$ 3,825.31</u>
DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 3,434.16	
DEP. EQUIPO Y MAQUINARIA	\$ 391.15	
MENOR		
NO DEDUCIBLES		<u>\$ -</u>
GASTOS SIN SUSTENTO TRIBUTARIO	\$ -	

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

GASTOS ADMINISTRATIVOS		<u>\$ 66,910.32</u>
SUELDOS UNIFICADOS ADMIN	\$ 49,000.00	
APORTE PATRONAL ADMIN	\$ 5,953.50	
FONDOS DE RESERVA ADMIN	\$ 4,083.34	
DECIMO TERCER SUELDO ADMIN	\$ 4,083.34	
DECIMO CUARTO SUELDO ADMIN	\$ 843.75	
VACACIONES ADMIN	\$ 2,041.66	
DEP. MUEBLES Y ENSERES	\$ 753.52	
DEP. EQUIPO DE OFICINA	\$ 131.57	
UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA	\$ 19.64	
GASTO DE VENTAS		<u>\$ 405.00</u>
PUBLICIDAD	\$ 405.00	
GASTOS FINANCIEROS		<u>\$ 22.76</u>
INTERESES SOBREGIRO	\$ -	
GASTO FINANCIERO POR SERVICIOS BANCARIOS	\$ 22.76	



Arq. Jose Luis Cruz Santamaria
GERENTE



Ing. Gabriel Cunachi
CONTADOR