

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA. es una compañía inscrita en el registro mercantil ecuatoriano el 24 de mayo de 2012. Inició sus actividades el 12 de junio de 2012. El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Quito.

La compañía tiene como objeto social la construcción, venta de bienes inmuebles, construcción de carreteras y caminos vecinales, fabricación y venta de muebles de oficina, hogar y todo tipo de inmobiliario, pudiendo realizar operaciones relacionadas a las actividades de construcción.

2. SITUACIÓN ECONOMICA DEL PAÍS

La situación económica del Ecuador ha sido crítica los últimos años, y se agravó en el año 2019 por una nueva baja del precio del petróleo entre otras razones, lo cual generó como respuesta una manifestación principalmente del sector indígena del país en el mes de octubre lo cual paralizó al país por más de 10 días. De acuerdo con datos del Banco Central del Ecuador la inflación del país terminó en el mes de diciembre en un porcentaje negativo, es decir, una deflación del 0.01%, y el Producto Interno Bruto (PIB) en un constante decrecimiento.

Ante esta situación económica, el Gobierno estableció medidas económicas, y en el mes de diciembre se publicó la “LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA”, publicada mediante R.O. (S) No. 111 con fecha 31 de diciembre de 2019. Entre sus principales reformas, se estableció: i) la eliminación del anticipo de impuesto a la renta, ii) La contribución única y temporal a las empresas que haya generado ingresos gravables superiores o iguales a US\$1,000,000 en el ejercicio 2018, de acuerdo con la tabla establecida para el efecto, iii) Remisiones tributarias, iv) Deducibilidad de intereses en créditos externos, y v) Aplicación de retención sobre dividendos distribuidos a favor de sociedades extranjeras y personas naturales no residentes en Ecuador entre otras reformas.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) en cumplimiento a la resolución No 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, que estableció la aplicación obligatoria de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés); y además estableció que los estados financieros de la Compañía a partir del año 2012 sean preparados en base a estas normas de contabilidad NIIF'S.

b) Bases de preparación de los estados financieros

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Para el caso de CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA., presenta los siguientes estados financieros separados.

c) Unidad monetaria

Los registros contables y estados financieros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda de curso legal adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

d) Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias y gastos

La principal preocupación en la contabilización de ingresos de actividades ordinarias es determinar cuándo deben ser reconocidos. El ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador. El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados.

Los gastos se reconocen cuando se conocen.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como equivalentes de efectivo los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez cuyo plazo es menor a 30 días.

f) Inventarios

Los inventarios se registran al costo. Un tema fundamental en la contabilidad de los inventarios es la cantidad de costo que debe reconocerse como un activo, para que sea diferido hasta que los ingresos correspondientes sean reconocidos. En el caso de compañías de construcción cuyos costos se van acumulando durante el lapso de la

construcción del proyecto como parte de los inventarios, hasta el momento en que sea probable la realización de los ingresos.

g) 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 y se calcula mediante la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables.

h) Deudores y otras cuentas por cobrar

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 es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

i) Cuentas por pagar

Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (US\$ dólares) 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.

j) 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.

4. CATEGORIZACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros fueron medidos al valor razonable.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Compañía considera como efectivo: caja, caja chica, bancos e inversiones según el siguiente detalle:

Conceptos	2019	2018
Caja Chica	336	200
Bancos	41,350	3,617
Totales	41,686	3,817

La Compañía mantiene sus cuentas bancarias en una Institución Financiera supervisada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, en este caso Banco de Guayaquil y Produbanco.

6. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar de la empresa son como sigue:

Conceptos	2019	2018
Cuentas y documentos por cobrar	85,974	70,002.43
Canjes (i)	646,242	646,242
Otras cuentas por cobrar	2,500	9,800
Totales	734,716	726,045

(i) Corresponde a canjes de servicios de proveedores del proyecto de construcción recibidos como forma de pago por la venta de departamentos, según contratos de acuerdos de canje con el Sr. Ivan Ron (Cocinas Internacionales) y Morocho Rogelio (Sistema eléctrico).

7. INVENTARIOS

Un tema fundamental en la contabilidad de los inventarios es la cantidad de costo que debe reconocerse como un activo, para que sea diferido hasta que los ingresos correspondientes sean reconocidos. El costo se compone principalmente de los siguientes rubros:

Conceptos	2019	2018
Inventarios Servicios PIFO	169,406	169,406
Materia Prima	184,469	331,685
Mano de Obra	-	47,110
Costos indirectos	-	3,920
Totales	353,875	552,121

8. ACTIVOS PREPAGADOS

A continuación, los saldos de impuestos anticipados:

Conceptos	2019	2018
Crédito tributario IVA	8,059	18,383
Crédito tributario Impuesto a la renta	19,723	4,791
Credito Tributario plusvalia (i)	3,536	10,034
Anticipo impuesto a la renta	6,950	-
Totales	38,268	33,208

- (i) De acuerdo con el art. 29 a la Ley de Régimen Tributario Interno se establece que el impuesto que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos o del impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles, será considerado crédito tributario para determinar el impuesto a la renta

9. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 Gastos anticipados se componen de los siguientes saldos:

Conceptos	2019	2018
Anticipo proveedores	155,065	174,367
Total	155,065	174,367

10. PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO

A continuación, el movimiento de propiedad, planta & equipo.

PROPIEDAD PLANTA & EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre 2019 comprende:

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Muebles, enseres</u>	<u>Maquinaria, Equipo</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Herramientas y repuestos</u>	TOTAL
Al 31 de diciembre del 2018				-		-
Costo Histórico	492,175	1,189	334,757	6,071	8,654	842,846
Depreciación Acumulada	-	(317)	(102,542)	(3,151)	-	(106,010)
Valor en libros al 31 de diciembre 2018	<u>492,175</u>	<u>872</u>	<u>232,215</u>	<u>2,920</u>	<u>8,654</u>	<u>736,837</u>
Movimiento 2019						
Transferencias	-	(119)	(33,476)	(304)	(865)	(34,764)
Depreciación, neto				-		-
Valor en libros	-	(119)	(33,476)	-	(865)	(34,460)
Al 31 de diciembre del 2019				-		-
Costo Histórico	492,175	1,189	334,757	6,071	8,654	842,846
Depreciación Acumulada	-	(436)	(136,018)	(3,454)	(865)	(140,773)
Valor en libros al 31 de diciembre 2019	<u>492,175</u>	<u>754</u>	<u>198,739</u>	<u>2,617</u>	<u>7,789</u>	<u>702,073</u>

CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

- (i) Corresponde a un canje que se realizó con tres departamentos. El terreno se encuentra ubicado en Puembo. El canje (permuta) se realizó por un monto de US\$334,099.

11. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Incluye los valores a pagar con proveedores corrientes.

Conceptos	2019	2018
Cuentas por pagar proveedores	50,921	43,029
Beneficios sociales (i)	3,034	5,960
Impuesto por pagar (ii)	1,554	-
Anticipo a clientes y Otras cts por pagar (iii)	100,500	4,000
Totales	156,009	52,989

- i) Corresponde a los sueldo y beneficios sociales por pagar del personal contratado por la compañía durante el año 2019
- ii) Corresponde al saldo de las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar al final del ejercicio 2019.
- iii) Corresponde a cuentas por pagar a terceros.

12. OTROS PASIVOS LARGO PLAZO

El detalle de obligaciones financiera a largo plazo es el siguiente:

Conceptos	2019	2018
Obligaciones financieras (i)	-	161,670
Totales	-	161,670

- (i) Corresponde a préstamo con Banco Pacífico contratado en el año 2018, por un monto de US\$300,000 a una tasa de interés efectiva del 9,33%. El mismo se termina se cancelar en septiembre de 2019

El detalle de obligaciones a largo plazo es el siguiente:

CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en dólares estadounidenses)

Conceptos	2019	2018
Prestamos socios y accionistas (i)	1,847,905	1,995,477
Totales	1,847,905	1,995,477

- i) El valor del pasivo a largo plazo corresponde a los préstamos otorgados por el principal socio de la compañía. Esta obligación se encuentra en proceso de formalizar.

13. INGRESOS, y OTROS INGRESOS

Durante el ejercicio corriente se generaron ingresos \$ 613,364 de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	2019	2018
Venta de bienes	613,364	855,355
Otras rebajas comerciales	-	(2,264)
Total Ventas Netas	613,364	853,091

14. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Para el periodo 2019 se absorbieron los costos y los gastos de los inventarios puesto que se generaron ventas de algunos departamentos, la absorción es de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	2019	2018
Gastos de ventas	293,589	585,008
Costos Mano Obra Directa	70,865	71,115
Total	364,454	656,123

Los gastos del periodo 2019 se resumen a continuación.

Conceptos	2019	2018
Gastos administrativos	229,222	162,719
Gastos financieros	11,375	18,597
Totales	240,597	181,316

CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en dólares estadounidenses)

Conceptos	2019	2018
Gasto sueldo	56,111	56,818
Gato de personal y beneficios adicionales	16,512	26,200
Mantenimiento	6,259	10,198
Honorario profesionales	50,845	1,720
Impuestos tasas y contribuciones	7,530	9,293
Gastos bancarios	11,375	18,597
Gstos de gestion	37,554	52,579
Suministros	3,520	1,882
Promocion y publicidad	14,184	4,029
Seguros y reaseguros	1,944	-
Gasto depreciacion	34,764	-
Total	240,597	181,316

15. IMPUESTOS**a) Conciliación tributaria**

Conceptos	2019	2018
Utilidad antes participación laboral e impuesto a la renta	8,312	15,652
Menos- Participación a los trabajadores	(1,247)	(2,348)
Menos- Amortización pérdidas tributarias	-	-
Menos – Deducción trabajadores discapacitados	-	-
Más – gastos no deducibles	-	1,796
Base tributaria	7,066	15,100
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado (i)	1,554	3,322
Impuesto mínimo	(6,950)	8,365
Menos. Antic sep juli	-	(5,475)
meos retenciones renta corriente	(4,898)	(3,783)
menos plusvalia corriente	-	(1,163)
Menos – Crédito tributario (ii)	(18,361)	(12,768)
 Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	 (28,655)	 (14,825)

CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

- i) El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- ii) Corresponde al crédito tributario del año anterior.

b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre la compañía no generó diferencias temporarias en las condiciones previstas en las disposiciones tributarias, que permita la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o el cumplimiento de los pasivos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros, tal como se mencionó en la Nota 3, literal g) de este informe.

16. PATRIMONIO

a) Capital y resultados acumulados

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, está registrado en US\$400,00. El capital se compone de dos socios, uno mayoritario con 398 participaciones a un valor nominal de US\$1,00 y otro minoritario con dos participaciones del mismo valor nominal.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una “pandemia”. El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el “estado de excepción”, el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones. Si bien las operaciones de la empresa se han

CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en dólares estadounidenses)

reducido, la continuidad de sus principales proyectos previamente acordadas se mantiene, por lo que los ingresos presenten cierta estabilidad.

La Administración de la Compañía ha activado sus planes de continuidad de negocio, está evaluando permanentemente esta situación y ha implementado entre otras estrategias las siguientes:

- Acuerdos con proveedores para ampliar plazos de pagos
- Con la nómina se ha aplicado i) la aplicación del gozo de vacaciones pendientes, ii) reducción de la jornada laboral. Lo anterior amparados en las disposiciones laborales vigentes.

Estas circunstancias podrían impactar el negocio de la empresa; sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros separados resumidos no es posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de los posibles efectos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 19 de junio de 2020 y serán presentados a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas.