

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA
VELEZESCOBAR S.A.**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 1. Identificación de la Empresa y Actividad Económica.

La compañía VELEZESCOBAR S.A. es una constructora e inmobiliaria constituida en el año 2012 para la compra, venta, alquiler y/o explotación de bienes inmuebles.

Su domicilio se encuentra en la Vía Circunvalación S/N a la altura del Barrio Buenavista en el callejón no. 41, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

Durante sus años en funcionamiento ha desarrollado proyectos inmobiliarios como Villa Azul y Terrablanca, finalizando este último en el año 2019 con clientes altamente satisfechos.

La compañía mantiene un número mínimo de empleados fijos que son administrativos ya que el personal operativo es independiente y se contrata bajo la modalidad de contratos a obra cierta, entregado su respectiva factura o nota de venta por sus servicios.

NOTA 2. Declaración sobre el cumplimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera (NIC, NIIF).

La Gerencia de la compañía VELEZESCOBAR S.A. en la preparación y presentación de sus estados financieros adjuntos, ha observado el cumplimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad y otras regulaciones vigentes en el Ecuador, así como la adaptación de las Normas Internacionales de Información Financieras.

NOTA 3. De las Cuentas Contables.

La empresa realiza su contabilidad en forma computarizada a través de la plataforma de CONTIFICO ONLINE y, presenta sus estados financieros de acuerdo con lo establecido por la ley.

La aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, permiten evidenciar la razonabilidad de los estados financieros al contar con los componentes básicos requeridos.

1. Presentación de los estados financieros.

Los estados financieros se presentan de acuerdo al periodo fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2019.

2. Moneda

La información financiera de la compañía se presenta en Dólares Americanos que es la moneda nacional.

3. Estimaciones Contables

La información financiera esta presta a las estimaciones de la Gerencia, para la determinación de saldos en cuentas y contingencias en los ingresos y gastos de la compañía.

4. Caja y bancos

En este rubro se colocan los saldos netos de efectivo a la fecha, habiendo una disminución considerable en liquidez con relación al año 2018.

5. Cuentas por Cobrar

Se registra el saldo a favor de la compañía por 4.118,59USD por prestamos internos realizados a la compañía VELZAMFERR S.A. los mismos que serán cobrados en el siguiente ejercicio económico.

6. Existencias

En la cuenta de inventario, con el material adquirido en la casa comercial KYWI S.A. de cerámicas para la construcción de la siguiente vivienda del proyecto Florencia.

7. Activos de propiedad, planta y equipo.

Se registra la compra de un terreno de inversión por 32.000,00USD para la construcción del proyecto FLORENCIA.

8. Reconocimiento de los ingresos.

Los ingresos corresponden a las ventas de viviendas efectuadas durante el periodo 2019, en algunos casos las ventas se iniciaron en el 2018 y se liquidaron en el 2019.

Las ventas son realizadas con tarifa 0%, con la transferencia de la escritura del bien y una vez recibida la totalidad del valor de este, se emite la factura respectiva.

9. Reconocimiento de costos y gastos.

Se reconoce como costos los materiales directos utilizados en la construcción de las viviendas, así como los servicios de mano de obra y trabajos de gasfitería, electricidad, colocación de cerámicas, colocación de aluminio y vidrio y demás.

Se reconoce como gastos los valores incurridos por el funcionamiento de la compañía tales como sueldos y salarios, beneficios sociales, comisiones por ventas, pagos por sobretiempo y movilización, combustibles, suministros y herramientas.

10. Contingentes

Los pasivos corrientes por pagar corresponden al préstamo efectuado al Banco Pichincha requerido para la construcción de la primera vivienda del proyecto Florencia del cual se han cancelado 3 cuotas al finalizar el periodo.

Así también, se registran los valores de los consumos pagados con la tarjeta de crédito Visa Corporativa.