NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2019

CONCARRE CIA. LTDA.

1. Información General

Constitución y objeto social

La Compañía es una compañía limitada constituida el 30 de Marzo del 2006, con el nombre de **CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.**, regulada por la Ley de

Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Santo Domingo el 24 de Abril del 2006.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Santo Domingo, vía Quinindé s/n y margen izquierdo.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

a) Composición Societaria

Las participaciones de la Compañía CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA., están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del socio		Participaciones	%
1792365198001	FREDDYSHRIMPS CIA.	100,500	50%
0992458046001	QUALITYVIP S.A.	100,500	50%
Total		**201,000**	**100%**

Actividad Económica

La actividad principal de la Compañía es la construcción de obras civiles, habitacionales y su respectiva comercialización.

Índices de Inflación o Deflación

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación Anual
2019	-0.07%
2018	0.27%
2017	-0.20%

2. Resumen de políticas contables significativas

A continuación, se exponen los criterios adoptados por CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA., en el cual se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación y presentación de sus estados financieros.

Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme, a todos los años que se presentan en los respectivos estados financieros.

2.1. Bases de Preparación y Presentación

La presentación de los estados financieros de la compañía de acuerdo a las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador y representa la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme con los ejercicios que se presentan, los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. también requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, que está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicable al período terminado, tal como se describen en estas políticas de

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partida en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y moneda de presentación de la compañía.

2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Juicios

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre incertidumbre de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, son:

Propiedad, planta y equipo
Beneficios a empleados
Impuesto a la renta

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimaciones que tiene un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el periodo año que terminará se incluye en medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales.

Medición de valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la compañía requieren la medición de los valores razonables, tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Vida útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles y/o valores de los activos depreciables se depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la compañía.

Los resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la Compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

Empresas en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer es juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

Resumen de Políticas contables significativas

Las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera.

2.4. Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales; respectivos fondos son de libre disponibilidad.

2.5. Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros 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.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas de clientes y anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar.
- Las cuentas por cobrar a parte relacionada son préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.
- Depósitos en garantía, incluyen depósitos entregados a la empresa eléctrica que serán devueltos en la fecha de finalización del contrato.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Sobregiro representa cheques entregados a proveedores y no presentados al cobro en el Banco.

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

- Anticipo de cliente, incluyen valores recibidos por reserva de dominio en la compra de lotes de terrenos a plazos superiores a un año, sin interés.

- Las cuentas por pagar socios, partes y compañías relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento, sin interés.

Las cuentas por pagar socios, partes y compañías relacionadas, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.6. Inventarios

Los terrenos están registrados al costo de adquisición.

Las obras en proceso están registradas al valor de los desembolsos, más los gastos necesarios para terminar la obra, incurridos hasta la fecha del balance generado.

2.7. Propiedad Planta y Equipo

Los elementos de propiedades y equipos son medidos a su costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.8. Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Nota: Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, Se revisará las estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna

2.9. Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta y el gasto de impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2019 y 22% en el 2018, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles 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 las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

2.10. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

2.11. Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

2.12. Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 5% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social.

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

2.13. Utilidades Retenidas

Distribución de Dividendos

Distribución de dividendos a los Socios de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Socios.

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y dónde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

2.14. Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos provenientes por alquiler son registrados en el momento de prestar los servicios.

2.15. Costos y Gatos

Costos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

2.16 Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

2.17. Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

2.18. Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Provisión para Cuentas Dudosas

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida Útil Estimada	
Activos	**Mínima**	**Máxima**
Edificios	20	60
Muebles, enseres	10	10
Equipos de oficina y comunicación	10	10
Maquinaria	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.19 Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancia y pérdida en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018 no ha habido otros resultados integrales.

2.20 Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

2.21 Las NIIF que aún no han entrado en vigor

NIC 8.30 Cuando una entidad no haya aplicado una nueva NIIF que habiendo sido emitida todavía no ha entrado en vigor, la entidad deberá revelar: este hecho; e información relevante, conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de la nueva NIIF tendrá sobre los estados financieros de la entidad en el período en que se aplique por primera vez.

La compañía no ha aplicado normas e interpretaciones o modificaciones más recientes a éstas, que están emitidas y son aplicables a los períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2020.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	31/12/2019	31/12/2018
Caja Chica	200.00	200.00
Banco De Guayaquil	1,342.55	853.57
Banco Pichincha	5,265.16	405.69
	6,807.71	1,459.26

4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	31/12/2019	31/12/2018
Otras Cuentas Por Cobrar		
Cxc Maria Jose Zurita (T)	19,913.68	47,569.15
Cheques Posfechados Clientes	20,600.10	0.00
Provisión de cuentas incobrables	(85.56)	(85.56)
Cuentas por cobrar Vanessa Mendoza	0.00	900.00
Cuentas Por Cobrar Relacionadas		
Ctas. Por Cobrar Inmcampsa	4,500.00	0.00
Anticipos		
(a) Anticipos Varios	485.00	672.00
	45,413.22	49,055.59

(a) Los anticipos a proveedores representan anticipos entregados para compra de bienes y servicios.

5. Otros activos corrientes

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	31/12/2019	31/12/2018
Retencion 2% Imp. Rta. En Ventas	0.00	0.00
Anticipo Del Impuesto A La Renta	0.00	0.00
Retención 70% Iva En Ventas	0.00	0.00
Credito Tributario Renta	7831.09	169.61
	7,831.09	169.61

6. Inventarios

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	31/12/2019	31/12/2018
Inventarios:		
Terrenos	545,401.81	550,883.01
Obras en proceso:		
Urbanización	1,649,086.17	1,702,141.16
Total	2,194,487.98	2,253,024.17

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, terrenos por US$275,830 de costo, se encuentran prendados a favor del Municipio de Santo Domingo, por cuatro años, hasta que se concluyan todas las obras de urbanización.

7. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31/12/2019	31/12/2018
Acreedores varios	443.81	375.00
Mariprobi Cia Ltda	0.00	110.02
Bupa Ecuador S.A. Compañia De Seguros	13,698.03	6,604.00
Dueñas Corp. Cía. Ltda.	218.52	0.00
Sevitur Cía. Ltda.	170.00	0.00
Cuentas Por Pagar Accionistas		
Ctas Por Pagar Inmcampsa	0.00	3,500.00
Cuentas Por Pagar Campuesa S.A.	0.00	1,500.00
Obligaciones Fiscales	0.00	2,733.92
SRI por pagar	521.91	0.00
	15,052.27	14,822.94

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

8. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre 2019 de la compañía., ha sido calculada aplicando las tasas del 22% respectivamente.

Diciembre 31,	31/12/2019	31/12/2018
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN LABORAL	[illegible]	39,686.90
Menos:		
Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)	0.00	8,607.13
15% Participación a trabajadores (d)	3,744.49	5,953.03
Más:		
Gastos no deducibles locales	104.71	694.65
15% Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0.00	0.00
UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA	**21,323.47**	**25,821.39**
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22% (Art. 37 L 22%	21,323.47	25,821.39
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 12% (Art. 37 LRTI; Arts. 4	0.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**4,691.16**	**5,680.71**
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	4,691.16	5,680.71
Menos: Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corrien	12,193.92	13,333.15
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINA	**0.00**	**0.00**
Mas:		
Crédito tributario generado por anticipo (en régimen general aplica para ejercicios anteriores al 2010)		0.00
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	0.00	191.51
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	158.72	169.61
Crédito tributario Generado en el ejercicio fiscal declarado	0.00	0.00
Crédito tributario Generado en ejercicios fiscales anteriores	169.61	191.51
Exoneración y Crédito Tributario por leyes especiales (b)	0.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	**0.00**	**0.00**
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	**7,831.09**	**169.61**

9. Pasivos por beneficios a empleados

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	31/12/2019	31/12/2018
Aporte Patronal Iess	121.53	48.60
Aporte Individual Iess	94.45	37.80
Fondos De Reserva Iess	0.00	33.32
Aporte Iess Gerente	71.00	71.00
Beneficios Sociales		
Decimo Tercer Sueldo Por Pagar	0.00	33.33
Decimo Cuarto Sueldo Por Pagar	199.49	328.34
Participación De Trabajadores 15% Por Pagar	3,744.49	5,953.03
	4,230.96	6,505.42

Movimiento de obligaciones con los empleados

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre, fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Participación de los trabajadores:		
Saldo inicial	0.00	0.00
Provisión de año actual	3,744.49	5,953.03
Pagos efectuados	(3,744.49)	(5,953.03)
	0.00	0.00

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

Beneficios Sociales:

	31/12/2019	31/12/2018
Saldo inicial	361.67	0.00
Provisión de año actual	2,395.05	4,227.14
Pagos efectuados	(2,557.23)	(3,865.47)
	199.49	361.67

10. Anticipos de Clientes

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	31/12/2019	31/12/2018
Anticipos de clientes	710,077.74	643,321.32
	710,077.74	643,321.32

Los anticipos de clientes corresponden a reservas de dominio recibidas de clientes por la compra de lotes de terrenos a plazos superiores a un año y sin interés.

11. Otros pasivos corrientes

El saldo de esta cuenta al cierre del 31 de diciembre, fue como sigue

	31/12/2019	31/12/2018
Cuentas Transitorias Pasivos		
Otras Cuentas Por Pagar	575.23	9,756.00
Cuentas Por Liquidar	0.00	7.22
Transferencias Y Depositos No Identificado	850.00	3,050.00
Cxp Banc Fc	0.00	2,464.00
Cxp Banc Fac	0.00	2,464.00
	1,425.23	17,741.22

12. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el capital pagado consiste de 201.000 participaciones con un valor nominal unitario de US$1.00.

13. Reservas

Representa apropiaciones de utilidades, constituidas por la ley, por los estatutos, acuerdo de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

Reserva Legal: De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad. El sado al 31 de diciembre de 2019 es de $ 8,265.24

14. Resultados acumulados

Ganancias acumuladas: Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

(-) Pérdidas acumuladas: Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas o socios.

15. Ingresos ordinarios y otros

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre, fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Venta Terrenos Etapa 1		
Venta Terrenos Manzana A	38,804.24	140,098.35
Venta Terrenos Manzana B	38,000.00	0.00
Venta Terrenos Manzana C	0.00	35,000.00
Venta Terrenos Manzana D	40,144.70	33,500.00
Venta Terrenos Manzana E	34,000.00	98,616.09
Venta Terrenos Manzana F	0.00	84,933.60
Venta Servicios Alquiler De Maquinaria		
Venta Alquiler De Tractor	7,935.72	8,480.70
Descuento En Ventas	0.00	(659.37)
Intereses Por Financiamiento Clientes		
Otros Ingresos	11,776.34	7,048.42
	170,661.00	407,017.79

16. Costos y gastos

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre, fue como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Costo de Alquiler Maquinaria		
Mantenim Y Repuest. Alquiler Maquin.	13.33	2,932.01
Combustible Alquiler Maquinaria	270.40	0.00
Costo Terreno	5,481.20	16,476.60
Costo Urbanizacion	53,054.99	159,484.62
Depreciacion Maquinaria	7,955.40	7,955.23
	66,775.32	186,848.46

17. Riesgos

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2019, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

Riesgo de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

18. Partes relacionadas

Sección 33

Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.- Esta Sección requiere que una entidad incluya la información a revelar que sea necesaria para llamar la atención sobre la posibilidad de que su situación financiera y su resultado del periodo puedan verse afectados por la existencia de partes relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes con estas partes.

El alcance de esta norma se aplicará en: la identificación de relaciones y transacciones entre partes relacionadas; la identificación de saldos pendientes, incluyendo compromisos, entre una entidad y sus partes relacionadas; la identificación de las circunstancias en las que se requiere revelar información y la determinación de la información a revelar sobre todas esas partidas.

Saldos y Transacciones con Socios, Partes y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar con socios, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	31/12/2019	31/12/2018
Por cobrar:		
Ctas. Por Cobrar Inmcampsa	4,500.00	0.00
María José Zurita	47,569.00	47,569.15
	52,069.00	47,569.15

Las cuentas por pagar con socios, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	31/12/2019	31/12/2018
Por pagar:		
Construvamvac S.A.	0.00	100.00
Inmcampsa S.A.	0.00	3,500.00
Campuesa S.A.	0.00	1,500.00
Melissa Campos	374,720.03	374,720.03
Qualityvip S.A.	246,213.38	307,376.61
Freddyshrimps Cía. Ltda.	125,625.75	186,213.75
Freddy Campos Aguirre	495,882.89	495,882.89
	1,242,442.05	1,369,293.28

La cuenta por cobrar y pagar a parte relacionada, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA., incluyendo a la gerencia general, así como los Socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

19. Otras revelaciones

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, valores y seguros, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

20. Transacciones Importantes

La Gerencia no prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar al giro del negocio.

21. Eventos Subsecuentes

Con fecha 16 de marzo del 2020 el presidente de la República declaró el estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano, para contener la propagación del virus covid – 19. Los mercados de todo el mundo están experimentando impactos económicos por la crisis de salud, la economía nacional se verá afectada ante la recesión económica. A la fecha de nuestro informe la compañía no ha podido estimar el impacto sobre los estados financieros.

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, excepto por lo descrito en la nota anterior no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.