

CONSTRUCTORA COMERCIAL CASTILLO CONCOMCAS COMPAÑÍA LIMITADA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Constructora Comercial Castillo, constituida en la ciudad de Ibarra el 26 de marzo de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de abril del 2007, cuya actividad principal es la Construcción de Viviendas, formada para obtener beneficios propios para sus accionistas cumpliendo con todos los aspectos legales para el correcto funcionamiento de la misma.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. *Declaración de Cumplimiento*

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), mismas que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, representando la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales vigentes al 31 de diciembre de 2014.

2.2. **Base de Medición**

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en miles de Dólares de E.U.A., el Dólar de E.U.A que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

3.1. **Estados Financieros Individuales**

La compañía mantiene en sus estados financieros de la compañía activos financieros clasificados en créditos y cuentas por cobrar. 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 inicial.

3.2. **Efectivo en caja y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

3.3. Activos financieros (Créditos y cuentas por cobrar)

Cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3.4. Baja de Activos y Pasivos

Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos de recibir los flujos de efectivo financiero o si la Compañía transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado o bien se han expirado.

3.5. Perdidas por Deterioro del valor de los Activos financieros

La compañía evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, siempre y cuando exista evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan incurrido reconocimiento inicial del activo y ese evento causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero de la Compañía que pueden ser estimado con fiabilidad.

Al 31 de diciembre del 2014 la compañía ha estimado que los activos financieros no están desvalorizados.

3.6. Propiedad, planta y equipo

Los inmuebles están registrados a costo asignado por revaluación y la planta y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor (de aplicar).

El costo de la propiedad, planta y equipo 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 administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados en el período en que se producen.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

ITEM	VIDA UTIL (En años)
Edificio	46-50
Maquinarias	46-66
Vehículos	5
Mobiliarios y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

3.7. Beneficios a los Empleados

La compañía reconoce un pasivo y el gasto correspondiente por sueldos y beneficios sociales. Debido a que estos beneficios son de corto plazo se contabilizan a valor nominal en el periodo en que se devengan.

El artículo 25 de la ley Orgánica de Empresas Publicas establece que ninguna utilidad ni ningún excedente será objeto de reparto entre el personal que labore en las empresas de economía mixta.

3.8. Pasivos financieros

Acreeedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.9. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto a la Renta Corriente

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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% en el 2013 y 23% en el 2012 de las utilidades gravables, la cual se reduce en un 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serian aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa de Impuesto a la Renta se ha reducido progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar en el 2013 al 22%, por lo que el impuesto diferido se calcula considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.10. Reconocimiento de los Ingresos por Servicios

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la prestación del servicio, y representan los importes a cobrar, netos de descuentos y del impuesto sobre el valor agregado. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad.

3.11. Reconocimiento de Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.12. Estimaciones y supuestos

La elaboración de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos que pueden afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados en el período. Los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos e información actuales. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

Las principales estimaciones mantenidas por la Compañía fueron la vida útil de las propiedades y equipos y las premisas para el cálculo de la provisión para jubilación patronal y desahucio.

4. DETALLE DE SALDOS CONTABLES

4.1. Activo Disponible

El activo disponible se compone de los siguientes rubros:

Saldo conciliado en la cuenta corrientes No. 3189085504 del Banco del Pichincha, Internacional por \$1840.15.

4.2. Propiedad Planta y Equipo

Por un valor de neto de \$ 4517.81 y su detalle se muestran a continuación:

ACTIVO DEPRECIABLE

EQUIPOS DE COMPUTACION Y SOFTWARE	\$	2000.00
MUEBLES Y ENSERES	\$	7322.50
VEHICULOS	\$	50900.00

DEPRECIACION ACUMULADA

DEP.ACUM.PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$	- 55704.69
------------------------------------	----	------------

En este rubro se realizó una reclasificación de cuentas ya que los inventarios de la Constructora se encontraban contabilizados como activos fijos de la empresa.

4.3. Inventarios

Por \$267,200.97 destinado como terreno \$108,177.05 y por infraestructura \$159,023.92, para el desarrollo propio de la empresa.

4.4. Capital Pagado

Por \$ 2000.00 y el detalle de los aportes de los accionistas es el siguiente:

4.5. Reservas

Por \$ 8,226.33 como Reserva Legal y por revalorización de inventarios \$186,171.00

4.6. Resultados del Ejercicio

Por \$8188.00 por pérdidas del Ejercicio y como resultado de ejercicios anteriores \$68584.80

DE LOS RESULTADOS

4.7. Ingresos Operacionales

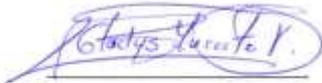
Por \$74,320.44 por actividad principal de la constructora

4.8. Gatos Operacionales

Por un total de \$ 66,132.44 correspondiente al siguiente detalle:

GASTOS DE VENTA	29,300.00
MANO DE OBRA	22,500.00
MATERIALES	18,100.00
GASTOS ADMINISTRACION	
GASTOS DE PERSONAL	24,567.81
SUELDO BASICO	19,600.00
APORTE PATRONAL Y FONDOS DE RESERVA	3,860.81
BENEFICIOS SOCIALES	1,107.00
SERVICIOS DE TERCEROS	
OTROS SERVICIOS	1433.13
SUMINISTROS DE OFICINA	92.72
GASTOS NO EROGABLES	
GASTO DEPRECIACION	10738.78

Reflejando una utilidad antes de impuestos de \$8188.00


ING. CPA. GLADYS YUCATO
CONTADOR


ING. ALVARO CASTILLO
GERENTE