COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA CALIZ BARRAGAN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INFORMACION GENERAL

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA CALIZ BARRAGAN CIA. LTDA. (La compañía) es una compañía limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es el pasaje E19 y Diego Montanero (Quito – Ecuador). La principal actividad de la compañía es elaboración y ejecución de planes habitacionales y de construcción de viviendas para personas naturales y jurídicas.

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

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas Internacionales de información Financiera (NIIF).

Bases de preparación y presentación.- Los estados financieros de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA CALIZ BARRAGAN CIA. LTDA.** Han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general el costo histórico se basa en el valor justo de la contra presentación por el intercambio de activos.

Bancos.- Incluye la cuenta corriente que la Compañía mantiene en el Banco del Pichincha como única fuente para el manejo del dinero.

Propiedad, planta y equipo.- la depreciación de los activos fijos se realiza por el método de línea recta y/o depreciación acelerada como corresponde a la Normativa tributaria Vigente.

Medición en el momento del reconocimiento- Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo- Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles – El costo de propiedad 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 registro sobre una base prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

VEHICULOS	VALOR LIBROS	DEPRECIACION acum	SALDO EN LIBROS
PRIUS	$ 24.990,00	$ 1.249,50	$ 23.740,50
TOTAL AF	**$ 24.990,00**	**$ 1.249,50**	**$ 23.740,50**

El vehículo se adquirió a Casa Baca en el mes de julio de 2017 pero no se ha considerado realizar depreciación porque la pérdida está superando los valores respaldados por el patrimonio.

Impuestos – El pasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido

impuesto corriente – El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, calculada utilizando las tasas fiscales aprobadas *al final de cada periodo. La utilidad gravable* difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

Impuesto diferido – El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases de impuestos utilizando en el cálculo de la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporales gravables. Un activo por impuesto diferido se reconoce para todas Las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar diferencias temporales *deducibles.*

El saldo en libros de los activos del impuesto diferido se revisa al final de cada periodo reportado y se reduce hasta el monto que sea probable que se genere utilidades grabables suficientes para permitir recuperar todo o parte del activo.

Los activos y pasivos de impuesto diferido se calculan a las tasas del impuesto que se espera aplicar en el periodo en que se realice el activo o se cancele el pasivo, en bases a las tasas del impuesto 8 y leyes tributarias), vigentes o sustancialmente vigentes al final del periodo reportado. *La medición de los activos y pasivos de impuesto diferido reflejan las* consecuencias tributarias de la manera en que la Compañía espera recuperar o cancelar los saldos en los libros de los activos y pasivos al final del periodo reportado.

Impuesto a la renta corriente y diferido del año: El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la utilidad excepto cuando se refiere a partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto a la renta corriente y deferido se reconoce en el patrimonio.

Reconocimiento de ingresos por servicios- se registran *al valor razonable de la* contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el monto estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, cuando el monto de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía *reciba los beneficios* económicos asociados con la transacción.

Costos y gastos- los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, *independientemente de la fecha* que se haya realizado el pago, y se registren en el periodo más cercano en el que se conocen.

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

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

Activos financieros- todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de una activo financiero clasificado al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los *activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad* al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuenta cuentas por cobrar. La administración determina de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento – estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar – después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa del interés efectiva.

Los criterios básicos para dar de baja de una cuenta por cobrar contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencian la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado- los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la perdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe de libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de activo financiero – la Compañía dé baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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. Si Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continua reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendria que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continua reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros – los pasivos financieros 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.

Cuentas por pagar- después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

Bajo de un pasivo financiero- la Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

Estimaciones y juicios contables críticos- a continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos a la fecha de cierre de cada periodo, 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 perdida por deterioro. En caso de que exista algún indico 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 no haberse reconocido el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un vez más un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la perdida por deterioro.

Durante el año actual conforme al análisis antes mencionado, la Compañía no requirió registrar pérdidas por deterioro.

CUENTAS POR PAGAR:

CUENTA	NOMBRE	SALDO
2.1.03.01.01	PROVEEDORES LOCALES	-$7.125,70
2.1.07.04.01	SUELDOS	-$5.722,56

Impuestos

Activos y pasivos del año corriente – un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

CUENTA	NOMBRE	SALDO
1.1.05.01.	CRE DITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA	$3.012,13
1.1.05.02.01	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	$1.820,96
1.1.05.02.03	IMPUESTOS RETENIDOS POR CLIENTES AÑO ACTUAL	$535,71
2.1.07.01.02.05	IMPUESTOS POR PAGAR	-$120,20

Aspectos tributarios del código orgánico de la producción- con fecha diciembre 29 de 2010, se promulgo en el suplemento del registro oficial N°. 351 el código orgánico de la producción, comercio e inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así: 24% para el año 2011, 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2014.

Aspectos tributarios de la ley de fomento ambiental y optimización de los ingresos del estado – con fecha noviembre 24 del 2013, se promulgo en el suplemento del registro oficial n°583 la ley de fomento ambiental y optimización de los ingresos del estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios, que la tarifa del impuesto a la salida de divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el comité de política tributario y que sean utilizadas en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

PROPIEDAD,PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

VEHICULOS	VALOR LIBROS	DEPRECIACION acum	SALDO EN LIBROS
PRIUS	$ 24.990,00	$ 1.249,50	$ 23.740,50
TOTAL AF	**$ 24.990,00**	**$ 1.249,50**	**$ 23.740,50**

ADMINITRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

La junta directiva tiene la responsabilidad global d establecer y controlar el marco conceptual de administración del riesgo. El gerente de la Compañía es responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía y reporta regularmente a la junta directa.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas para identificar y analizar el riesgo a que se enfrenta la Compañía, para establecer los límites y controles de riesgo aprobados. Las políticas de administración de riesgo y los sistemas de información se revisan de manera periódica para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía.

Administración de riesgos financieros- en el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de naturaleza financiera.

Riesgo de cambio y crédito- el riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales en una perdida financiera para la Compañía.

La Compañía presta sus servicios principalmente a compañías relacionadas a las que otorga un plazo de crédito que oscila entre 30 y 60 días plazo. La situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía.

Riesgo de capital- riesgo de liquidez- el enfoque de la compañía pata administrar su liquidez es asegurar, en la medida de los posible, que siempre se va a contar con la liquidez suficiente para cumplir sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la Compañía. El directorio emite las políticas y directrices para la administración del riesgo de liquidez, y es el responsable de establecer el marco de trabajo apropiado para que la gerencia lleve a cabo la gestión eficiente de liquidez en el corto, mediano y largo plazo.

PATRIMONIO

Capital Social- el capital social autorizado consiste de 10.400 de acciones de US$1 valor nominal unitario.

Aporte futuras capitalizaciones: corresponde a los aportes que ha realizado el socio Henry Cáliz para cubrir los gastos fijos y nuevas inversiones, en tanto se va a considerar en este año realizar o no un aumento de capital en torno a la materialización de las ventas.

Reserva legal- la ley de Compañías requiere pue por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 20 % del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

INGRESOS ORDINARIOS.- Los ingresos ordinarios provienen de la venta de bienes inmuebles dado que el proceso de construcción requiere más tiempo que el ciclo económico en este periodo no se logró facturar la venta de alguno de ellos, en este sentido los únicos ingresos extraordinarios fueron los aportes de los accionistas para futuras capitalizaciones.

COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos son los únicos que se mantuvieron y fueron reportado en los estados financieros consolidados.

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 30 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la gerencia de la Compañía en marzo 30 del 2019 y serán presentados a los socios y a la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores y la Junta de Socios sin modificaciones.

Atentamente,

Dra. Patricia Cáliz Ramos

CONTADOR GENERAL