ODP ARQUITECTOS RUSTICO & MADERA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL:

ODP Arquitectos Rustiko& Madera S.A.es una sociedad anónima, constituida el 19 de agosto de 2008 mediante escritura pública, aprobada con resolución No. 08.Q.IJ.004027de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el registro mercantil bajo el número4004, tomo 139el 04 de noviembre de 2008.

ODP Arquitectos Rustiko& Madera S.A. tiene como actividad económica principal la construcción, su domicilio principal es la ciudad de Quito y la existencia jurídica y plazo concluye el 04de noviembre de 2058.

El periodo contable está reconocido de acuerdo con el año fiscal de enero a diciembre de cada año.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

a. Bases de presentación

ODP Arquitectos Rustiko& Madera S.A., mantiene sus registros contables y la presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES que exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Los estados financieros de han preparado básicamente bajo el criterio de costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad.

En la **Nota 4** se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Registros contables y unidad monetaria

La contabilidad registra las transacciones en Dólares de E.U.A. que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Estos valores son de libre disponibilidad.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial

1. Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y empleados. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2. Otros pasivos financieros:

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 60 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

Cuentas por cobrar empleados: Estas cuentas corresponden a saldos de préstamos otorgados. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estos préstamos se registran a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues generan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro “Otros ingresos”.

Pasivos no corrientes

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Prestamos por pagar accionistas son obligaciones de pago por préstamos otorgados los mismos que generan intereses con la tabla referencial del Banco Central del Ecuador.

Otras cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Los servicios recibidos de terceros se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderos en plazos menores a 90 días, pues generan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los gastos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro “Otros gastos”.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de activos financieros cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha considerado necesario el registro de provisiones por deterioro debido ya que no mantiene riesgos de incobrabilidad.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.5 Propiedad, Planta y Equipo

Las propiedades y equipos se registran al costo histórico de adquisición, el costo de mobiliario y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Después del reconocimiento inicial, el mobiliario y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro en caso de producirse.

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

Método de depreciación y vidas útiles

Tipo de bien	Vida útil	Método de depreciación
Muebles y Enseres	10	Línea recta
Equipos de computación	3	Línea recta

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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.

Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se registra 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 preparados bajo NIIF para las PYMES. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;

(iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

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.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Vida útil de la Propiedades y equipos:

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

2.8 Beneficios a empleados

Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación

ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

Décimos tercer y cuarto sueldos desahucio y beneficios de la seguridad social son pagaderos de forma mensual al personal operativo en el caso del personal administrativo se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Vacaciones: La Administración al efectuar el análisis correspondiente estableció que como política contable al adoptar la NIIF para Pymes no se mantendrá provisión para vacaciones, considerando el comportamiento atípico de este derecho laboral. Sin embargo, reconocerá como gasto del ejercicio corriente el valor que por concepto de vacaciones pendientes los empleados que se deslinden de la compañía generen en sus liquidaciones de haberes.

Beneficios de largo plazo

2.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes o servicios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta o anticipos, sólo se reconoce al momento de escriturar.

2.11 Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran en el momento que nace la obligación, más la acumulación o provisión de servicios efectivamente recibidos con facturas de los proveedores.

b. Bienes para la construcción

En esta se registran todos los materiales y servicios que son utilizados en la construcción de los proyectos de vivienda que oferta la compañía en el mercado.

Estos valores que se registran en esta cuenta hasta que se realice la cuantificación y cierre de las etapas de construcción para la venta, posteriormente se contabilizan al tipo de gasto que corresponda.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Vida útil de la Propiedades y equipos:

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año. Ver Nota 2.6.

Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo:

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.8.

3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

Al 31 de diciembre de 2017, se incluye:

El efectivo disponible en caja, los depósitos a la vista en bancos y sobregiros bancarios.

Saldos		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2017	2016
<i>Banco Pacifico</i>	800.00	800,00
<i>Produbanco</i>	3509.88	0.00

3.2 CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2017 se incluye:

Dentro de este rubro se incluyen préstamos a empleados que están sujetos al cobro de interés cuando estos sean otorgados a un plazo mayor a 60 días, los anticipos a proveedores y anticipos fiscales.

Saldos		
Cuentas por cobrar	2017	2016
Anticipo empleados	3.400,00	0.00
Anticipo proveedores	59.961,47	0,00
Crédito Tributario	5.815,15	0,00

3.3 INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2017

Los inventarios están conformados por los materiales de construcción que son utilizados para el giro del negocio y los terrenos para futuros proyectos y mano de obra directa:

Saldos		
Obras en construcción	2017	2016
<i>MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION</i>	402.354,90	0.00
<i>TERRENOS PARA FUTUROS PROYECTOS</i>	550.940,00	550.940,00

3.4 ACTIVOS NO CORRIENTES

3.5 ACTIVOS DE INVERSION:

Al 31 de diciembre del 2017

Saldos	2017	2016
<i>Terrenos</i>	13.957,20	0,00
<i>Inmuebles terminados</i>	22.042,80	0,00
<i>Depreciación Acumulada</i>	(3.012,35)	0,00

3.6 PASIVOS CORRIENTES:

3.7 IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS

En esta cuenta constan impuestos por pagar al Sri aportes al Seguro Social y préstamos quirografarios,

Al 31 de diciembre del 2017

Saldos	2017	2016
<i>Iva por pagar</i>	5.808,00	0,00
<i>Deudas en firme Sri</i>	2.471,83	0,00
<i>Aportes al seguro social</i>	5.120,87	0,00
<i>Prestamos quirografarios</i>	482,94	0,00
<i>Ir anual a la cía.</i>	935,34	0,00

3.8 CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL

En esta cuenta constan rubros de remuneraciones, fondos de reserva, decimo tercero y decimo cuarto sueldos.

Al 31 de diciembre del 2017

Saldos	2017	2016
<i>Remuneraciones por pagar</i>	7.783,83	0,00
<i>Fondos de reserva</i>	148,50	0,00
<i>Decimo Tercero</i>	1.062,90	0,00
<i>Decimo Cuarto</i>	312,47	0,00
<i>Participación 15% trabajadores</i>	1.049,69	0,00

3.9 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

3.10 CUENTAS POR PAGAR

En esta cuenta constan rubros de anticipos entregados por clientes y pagos a pendientes a proveedores.

Al 31 de diciembre del 2017

Saldos	2017	2016
<i>Anticipos clientes</i>	135.341,54	0,00
<i>Varios proveedores</i>	118.359,33	0.00

3.11 CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Corresponden a las obligaciones que mantiene la empresa con sus socios por el pago de sueldos, aportes al IESS, compra de dos terrenos para la construcción y materiales para el giro del negocio.

Al 31 de diciembre del 2017

Saldos	2017	2016
<i>Cuentas por pagar accionistas</i>	790.246,62	564.930,77

3.12 PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas patrimoniales se constituyen de la siguiente manera:

Saldos	2017	2016
CAPITAL	(800,00)	(800,00)
Del Pozo Larrea Gustavo Oswaldo	(616,00)	(616,00)
Del Pozo Larrea José Aurelio	(184,00)	(184,00)

El capital social está compuesto de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

3.13 RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas de resultados acumulados se constituyen de la siguiente manera:

Saldos	2017	2016
RESULTADOS ACUMULADOS	(14.399,40)	(14.399,40)
Perdidas Años Anteriores	(14.399,40)	(14.399,40)
Resultados provenientes de Niffs	(765,37)	(0,00)
Reserva Legal	(501,29)	(501,29)
Utilidad del ejercicio	4511,58	4511,58

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

4.INGRESOS:

Para el año 2017 la cuenta de ingresos está compuesta por los ingresos operativos y los ingresos financieros.

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Ingresos Operativos	48.400,00	0,00
Ingresos Financieros	167,27	0,00
Otros Ingresos	57,51	0,00
	48.624,78	0,00

Los ingresos incluyen principalmente los servicios prestados en el año.

CUENTAS INFORMATIVAS

En el año 2017 se emitieron reembolsos de gastos por un valor de US\$ 74.734,49 por la construcción de una obra culminada.

5. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRATIVOS:

Para el año 2017 las cuentas de gastos registran un saldo de:

	2017	2016
Gastos Generales de Administración	41.091,66	0,00
Otros Gastos	77.254,80	0,00
	118.346,46	0,00

Los valores registrados constituyen las erogaciones directas realizadas para la consecución de pólizas.

IMPUESTO A LA RENTA:

Composición:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	935,34	0.00
Impuesto a la renta diferido	-	-
Cargos a los resultados integrales del año	935,34	0.00

Al 31 de diciembre de 2017 la compañía realiza la conciliación entre la utilidad de los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente de la siguiente forma:

	2017	2016
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	6997,90	(14399,40)
(-) 15% participación utilidades trabajadores	1049,69	0.00
(-) Deduciones especiales	2893,50	0.00
(+) Otras Rentas Excentas y Gravadas		
Gastos no deducibles	1196,85	0.00
Costos para generar ingresos exentos	0.00	-
Utilidad gravable	4251,57	0.00
Impuesto a la renta causado	935,34	0.00
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	935,34	0.00

Tasa de impuesto

La tasa para el impuesto a la renta vigente para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, debe ser calculada aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable y del 12% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Reforma Tributaria y su Reglamento.

El gasto por impuesto a la renta corriente se ha registrado estado de resultados integrales.

6. HECHOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de este informe 03 de abril de 2017, no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.