TOHOGAR
constructora cia. ltda.

CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (En dólares Americanos)

1.- Información general

CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA., es una compañía limitada, constituida el 30 de agosto de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 07 de octubre de 1985. La compañía se constituyó bajo la denominación de Constructora Torres Holguín Garcés Ron Tohogar Cía. Ltda. Con resolución, de la Superintendencia de Compañías, No. 62 del 11 de enero de 1995, la compañía cambia de denominación a "Constructora Tohogar Cía. Ltda.".

OBJETO SOCIAL: Su principal objeto social, de acuerdo al Artículo Segundo, de la constitución de la compañía, es: La ejecución de edificaciones, lotizaciones, urbanizaciones y todo lo relacionado con el ramo de la construcción en general.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 07 de Octubre de 1.985

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: La Pinta No. 236 y La Rábida, Edificio Alcatel, Quinto Piso, Oficina 501, Quito - Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1790715728001.

Actualmente la Compañía se encuentra prestando servicios de Fiscalización de Proyectos Inmobiliarios; Gerencia de Proyectos; Construcciones Civiles; y, Asesoría Inmobiliaria.

2.- Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la Compañía opera; es decir, la moneda de presentación de los datos y cifras de la "Compañía" es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

2.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales y cuentas por cobrar huéspedes se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

2.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

2.5 Propiedad, planta y equipo

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.
Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del periodo en que se incurren.

2.6 Capital social y distribución de dividendos.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.7 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.8 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.9 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.10 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.11 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.- Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones Importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

- **Impuestos diferidos**

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales de impuestos, basados en la estimación de una tarifa impositiva vigente para los años 2012 (tarifa 23%), 2013 hasta 2017 (tarifa 22%); 2018 (tarifa 25%); sin embargo cualquier cambio futuro de este porcentaje debido a cambios de gobierno significaría un cambio importante en el valor reconocido como activo y pasivo por impuesto diferido.

- **Prestaciones por pensiones**

  El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

- **Vidas útiles y deterioro de activos**

  Como se describe en la Nota 2.5 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4.-Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Superintendencia de Compañías el 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

5.-Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.
Esta exención también se aplicará a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA.

Esta excepción no es aplicable para CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA.

6.-Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

Combinaciones de negocios

La exención de la NIIF 1 permite optar por no aplicar de forma retroactiva la NIIF 3 (revisada en 2008) a las combinaciones de negocios realizadas en el pasado (combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF). Sin embargo, establece que si la Compañía reexpresare cualquier combinación de negocios para cumplir con la NIIF 3 (revisada en 2008), reexpresará todas las combinaciones de negocios posteriores y aplicará también la NIC 27 (modificada en 2008) desde esa misma fecha.

Esta exención no es aplicable para CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA.

Arrendamientos

La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

Esta exención no es aplicable para CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA.

Costos por préstamos
En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2009 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1 de enero del 2009 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

Esta exención no es aplicable para CONSTRUCTORA TOHOGAR CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS POR LOS PERIODOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los saldos de algunos rubros son:

Efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
Caja - Fondo Rotativo	50	50
Bancos	5,565	4,190
TOTAL	5,615	4,240

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

Los depósitos a plazo, clasificados como efectivo y equivalentes, vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.

Propiedad, planta y equipo
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Edificios	37,645	37,645
Depreciación Acumula Edificios	-11,706	-9,823
Maquinaria y Equipo	34,799	34,799
Depreciación Acumul. Maq. y Equipo	-32,254	-29,113
Muebles y Enseres	11,623	11,623
Depreciación Acumul. Muebles y Enseres	-6,005	-4,843
Equipos de Oficina	3,748	3,748
Depreciación Acumul. Equipos de Oficina	-3,671	-3,582
Equipos de Computación	3,727	2,027
Depreciación Acumul. Equipos de Computación	-1,269	-368
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	**36,637**	**42,112**

Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el detalle de saldos de Cuentas por Cobrar, es el siguiente:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
Cuentas por Cobrar Clientes	249,706	235,097
Provisión Cuentas Dudoso Cobro	-33,845	-31,321
Prestamos a empleados y trabajadores	0	1,350
Anticipos de Clientes	2,000	0
Otras Cuentas por Cobrar	948	0

Proveedores

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el detalle de saldos a proveedores es el siguiente:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
Cuentas por Pagar Proveedores y Contratistas	103,663	110,833

Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
Ingresos Operacionales		
Ingresos por Servicios	215,349	202,945
(+) Ingresos no Operacionales	5,252	539

Costos y Gastos administrativos

Un resumen de los costos y gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
(-) Costo Obras a Costo Fijo	9,853	29,223
(-) Gastos Administrativos	185,415	141,958
(-) Gastos Financieros	8,085	5,466
(-) Gastos No Operacionales	0	13,116

Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
Impuesto a la Renta Compañía	3,666	5,451

PATRIMONIO

El patrimonio de los socios, al cierre de cada ejercicio fue el siguiente:

	AL 31 DICIEMBRE DE	
	2,018	2,017
PATRIMONIO		
Capital Pagado	12,000	12,000
Aporte Socios p' Futuras Capitalizaciones	0	7,243
Reserva Legal	9,821	9,821
Reserva de Capital	50,152	50,152
Impuesto Renta Glosa 2007	-52,747	-52,747
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	81,820	75,608
Perdidas acumuladas ejercicios anteriores	-48,565	-48,565
Resultados Acumulados por Primera Implement	-38,832	-38,832
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	10,997	6,212
TOTAL PATRIMONIO	**24,646**	**20,892**

Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD$ 12.000; divido en trescientos mil participaciones de cuatro centavos de dólar (US $ 0.04) cada una.

CARLOS HOLGUIN V.
REPRESENTANTE LEGAL

HUGO ACOSTA
CONTADOR