



CONSTRUNICOLE INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA..
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUNICOLE INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA. con número de RUC 1792443113001 es una compañía limitada, constituida en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 01 de junio de 2013, la compañía tiene por objeto social la CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

2.1 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice ciertas estimaciones, juicios y supuestos necesarios e inherentes a la actividad económica de la compañía que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, dichas estimaciones y supuestos se han basado en la mejor utilización de la información disponible al momento de la preparación de los estados financieros, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad.

2.4 Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías: "Cuentas por cobrar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros o contrataron los instrumentos financieros. La Compañía determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros se exponen como activos corrientes con excepción de aquellos con vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como activos no corrientes.

2.4.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos activos se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier deterioro el cual se carga contra los resultados del año.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al probable de realización. Dicha provisión se determina en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.5 Pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como “Cuentas por pagar”. Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad a la sustancia del acuerdo contractual. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se exponen como pasivos corrientes con excepción de aquellos con vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como pasivos no corrientes. Los pasivos financieros son dados de baja cuando las obligaciones contractuales de la Compañía se han liquidado.

2.5.1 Obligaciones Financieras, Proveedores y otras cuentas por pagar

Las obligaciones financieras, proveedores, pasivos acumulados y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores, pasivos acumulados y otras cuentas por pagar 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.

Dichos saldos se muestran a valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

2.6 Propiedad planta y equipo

a) Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la

compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado.

Por otra parte, los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedades, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de propiedades, planta y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos para los periodos actuales y comparativos están determinadas, de acuerdo al avalúo efectuado.

2.7 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. 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 diferido

Los efectos de impuestos originados por las diferencias entre el balance financiero y tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando la tasa de impuesto que estará vigente a la fecha estimada de reverso.

Los efectos derivados de los impuestos diferidos existentes a la fecha y no reconocidas anteriormente, se reconocen en resultados sólo a medida que las diferencias temporales se reversen.

2.8 Beneficios a los empleados

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

- i) Participación de los empleados en las utilidades: El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iv) Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.9 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos de la compañía se reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, netos del impuesto a la venta e importes estimados de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Entidad pueda otorgar.

3. Variaciones en las principales cuentas de los estados financieros

3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE	2019	2018
Efectivo y equivalentes al efectivo	15315,48	12334,42

3.2 Cuentas por Cobrar

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	2019	2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES		
RELACIONADAS		
Locales	0,00	0,00
Del exterior	0,00	0,00
(-) Deterioro acumulado del valor de cuentas y documentos por cobrar comerciales por	0,00	0,00
NO RELACIONADAS		
Locales	38080,00	0,00
Del exterior	0,00	0,00
(-) Deterioro acumulado del valor de cuentas y documentos por cobrar comerciales por	0,00	0,00
TOTAL	38080,00	0,00

3.3 Inventarios

INVENTARIOS	2019	2018
Mercaderías en tránsito	0,00	0,00
Inventario de materia prima (no para la construcción)	0,00	0,00
Inventario de productos en proceso (excluyendo obras/inmuebles en construcción para la venta)	0,00	0,00
Inventario de prod. term. y mercad. en almacén (excluyendo obras/inmuebles terminados para la venta)	0,00	0,00
Inventario de suministros, herramientas, repuestos y materiales (no para la construcción)	0,00	0,00
Inventario de materia prima, suministros y materiales para la construcción	0,00	228700,24
Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta	0,00	0,00
Inventario de obras/inmuebles terminados para la venta	0,00	0,00
(-) Deterioro acumulado del valor de inventarios por ajuste al valor neto realizable	0,00	0,00
TOTAL	0,00	228700,24

3.4 Cuentas por Pagar

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	2019	2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES		
RELACIONADAS		
Locales	0,00	0,00
Del exterior	0,00	0,00
NO RELACIONADAS		
Locales	69524,97	177025,52
Del exterior	0,00	0,00
TOTAL	69524,97	177025,52
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	2019	2018
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL		
Locales	0,00	77904,26
Del exterior	0,00	0,00
DIVIDENDOS POR PAGAR		
En efectivo	0,00	0,00

3.5 Capital

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

CAPITAL	2019	2018
Capital suscrito y/o asignado	400,00	400,00
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesorería	0,00	0,00

4. Contingentes.

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

5. Sanciones.

- De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019.

- De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019.

6. Hechos posteriores a la fecha de balance.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de aprobación de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

7. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Junta General el 31 de marzo de 2020.

Atentamente,

Janneth Burbano Coral

Janneth Burbano Coral
CONTADOR