CONSTRUCTORA CAZAR HNOS. Cía. Ltda.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- OPERACIONES

La compañía CONSTRUCTORA CAZAR HERMANOS CIA. LTDA. Se constituyó por escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de Julio de 1987. Y Aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 87-1-2-1-01154 de 27 de Julio de 1987 e Inscrita en el registro mercantil No. 927 Tomo 118 del 27 de Julio de 1987.

Objeto Social de la Compañía

Según Escritura de Constitución de la CONSTRUCTORA CAZAR HERMANOS CIA. LTDA. Es el diseño, calculo estructural, proyecto y la construcción de toda clase de obras de arquitectura y de ingeniería sean estas obras civiles, obras metálicas u obras sanitarias, tales como la construcción de inmuebles, edificios, casas, puentes, carreteras, urbanización, conjuntos residenciales, túneles, represas, etcétera. Además, la compañía tendrá como objetivo prestar servicios tanto como en el campo de la construcción como en el de la ingeniería, comprar y vender y en general celebrar toda clase de contratos sobre bienes e inmuebles sean estas construcciones terminadas o por terminar, reparar muebles o inmuebles, importar producir arrendar y o vender componentes, equipos, maquinarias para la construcción para la ingeniería o similares

Su Domicilio se encuentra ubicado en la calle Grande Centeno y Domingo de Brieva N37-59, en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 han sido emitidos con la aprobación del Gerente General de la Compañía. La administración prevé que la junta de Accionistas aprobara los Estados Financieros sin modificaciones

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de Cumplimiento

La Compañía prepara sus estados Financieros de Acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES)

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con (NIIF para Pymes) 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.

La administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros, excepto por la actualización del cálculo de la provisión de Obligaciones por beneficios definidos no realizados en el año 2017 por efecto de materialidad.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros tal como lo requieren las NIIFs para Pymes.

b) Bases de la Preparación

Los Estados Financieros de la CONSTRUCTORA CAZAR HERMANOS CIA. LTDA. Comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2017, Los Estados de Resultado Integral, Los cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para Pymes) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

c) Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros se han publicados enmiendas, mejoras e interpretación a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha Adoptado con anterioridad.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los Estados Financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

A partir del 1 de enero de 2018, la NIIF 15, entrará en vigencia a nivel internacional y reemplazará casi a la totalidad de las normas y guías existentes sobre reconocimiento de ingresos bajo IFRS y US GAAP.

Esta nueva norma aplica a todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias que una entidad celebra con sus clientes y proporciona un modelo único para el reconocimiento y la medición de las ventas de ciertos activos no financieros (por ejemplo venta de propiedades, planta y equipos y otros).

La Nueva norma se basa en cinco etapas:

Etapas 1: Identificación del contrato (o contratos) celebrado con el cliente

Etapa 2: Identificación y segregación de las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato (por ejemplo, venta de bienes, prestación de servicios, otros).

Etapa 3: Determinación del precio de la transacción

Etapa 4: Asignación del precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas

Etapa 5: Reconocimiento del ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface cada obligación de desempeño asumida en el contrato: a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

La nueva normativa prevé mayor información cualitativa y cuantitativa a revelar sobre el reconocimiento de ingresos.

La adopción de esta norma puede presentar importantes cambios en la rentabilidad de su negocio. Un cambio en el reconocimiento de ingresos podría afectar:

- Sistemas de Información, gestión y reporte
- Proceso de Negocio y soporte tecnológico
- Sistemas de Control Interno
- Indicadores de Rendimiento financiero (Kpls) ratios financieros, otros
- Relaciones contractuales con los clientes, proveedores y propietarios
- Beneficios a empleados
- Capacitación
- Liquidación de Impuestos

Nuevas Normas NIIF -16 ARRENDAMIENTOS

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha desarrollado una nueva norma, NIIF 16 - Arrendamientos, que reemplaza a las normas actualmente vigentes NIC 17 - Arrendamientos y las interpretaciones IFRIC 4 - Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, SIC 15 - Arrendamientos Operativos—Incentivos y SIC 27 - Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 elimina el test de clasificación actual para los arrendatarios y elimina la clasificación de los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros para el arrendatario. Con la nueva Norma los arrendamientos se registran en el Estado de situación financiera reconociendo el valor presente de los pagos de arrendamiento y mostrándolos sea como activos por arrendamientos (activos por derecho de uso) o incluidos en el rubro Inmuebles, planta y equipo. Si los pagos por arrendamiento se hacen a lo largo del tiempo, una Compañía también reconoce un pasivo financiero que representa su obligación de hacer pagos de arrendamiento futuros. El efecto más significativo de los nuevos requisitos será un aumento en los activos por arrendamiento y pasivos financieros. No hay cambios en la contabilidad de los arrendadores, que seguirán con un modelo similar al de la NIC 17.

Existen algunas excepciones en la aplicación de la NIIF 16 porque la Norma no requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos por:

1. Arrendamientos a corto plazo (arrendamientos de 12 meses o menos)
2. Arrendamientos de Activos de bajo costo (por ejemplo el arrendamiento de una laptop)

La NIIF 16 aclara que un arrendatario separa los componentes de arrendamiento y los componentes de servicio de un contrato y aplica los requisitos de contabilidad del arrendamiento únicamente a los componentes de arrendamiento

La aplicación de la NIIF 16 podría tener efectos relevantes en las medidas financieras, por ejemplo en lo relacionado a cálculo de ratios financieros. Para los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos financieros no habrá ningún cambio significativo. El cambio se dará en los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos, por ejemplo: a) mayor base de activos (afecta ratio rotación del activo; b) mayores pasivos financieros (ratio apalancamiento financiero; c) mayor utilidad operativa (ratios como el EBITDA (Utilidad antes de Intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones)

Se requiere que una Compañía aplique la NIIF 16 a partir del 1° de enero de 2019 y puede optar por aplicarla antes de esa fecha, pero únicamente si aplica también la NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes.

La Administración estima que la Adopción de las Enmiendas a las Secciones de las NIIF para PYMES y las nuevas interpretaciones antes descritas no generaran un impacto significativo en los estados financieros del año de su aplicación inicial.

d) **Registros contables y unidad monetaria**

Los Estados Financieros y los registros contables de la compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

e) **Activos Financieros**

Los Activos Financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: Activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o como derivados designados como instrumentos de cobertura.

f) **Pasivos Financieros**

Los pasivos Financieros cubiertos en la NIC 399 se clasifican como: Pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar o como derivados designados como instrumentos de cobertura

La compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

g) **Efectivo y Equivalentes del Efectivo- Sección 2.17 NIIF para PYMES**

La compañía para propósitos de presentación del Estado de Flujos de Efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son representados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera

h) **Cuentas por Cobrar y otras cuentas por Cobrar – Sección 11 NIIF para PYMES**

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen un plazo que se encuentra acordado conforme las escrituras de promesas de compra y venta y por el tipo de comercialización, no son susceptible de la aplicación de intereses y multas por moras o retrasos.

Las cuentas por cobrar clientes incluyen otros tipos de cuentas debido a que registra también anticipos a proveedores las mismas que son de movimiento rápido, lo cual no incluye riesgo de no recuperación.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar 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.

i) **Inventarios – Sección 13 NIIF para Pymes**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menos. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y costos necesarios para la venta.

Los inventarios en tránsito se contabilizan al valor de los costos incurridos

Los inventarios que corresponden a la Compañía son las Edificaciones para la venta por ser una Compañía dedicada a la construcción

j) **Propiedad, maquinaria y Equipo – Sección 17 NIIF para PYMES**

Medición en el momento del reconocimiento.- Sección 17.10 NIIF para PYMES

Las partidas de la propiedad, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como costo de la propiedad, maquinaria y equipo, los costos por financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Sección 17.15 A NIIF para PYMES

Después del reconocimiento inicial, la propiedad maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las perdidas por deterioro de su valor.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados en el periodo en que se producen

Método de Depreciación y vidas útiles Sección 17.22 NIIF para PYMES

El costo o valor de revaluado de propiedad, maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la Depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida Útil</u>
Maquinaria y Equipos	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos Electrónicos	3
Equipos de Computación	3

Retiro o venta de propiedad, maquinaria y Equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

k) Prestamos

Corresponden a pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo de amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el Estado de Resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

l) Cuentas por Pagar proveedores y otras cuentas por pagar – Sección 11 NIIF para PYMES

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

m) Impuestos – Sección 29 NIIF para PYMES

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

Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía calcula el impuesto corriente utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico

Activos por Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipo del impuesto a la renta

Pasivos por impuestos Corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y las bases Fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por causa de todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, corresponde a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta.

Impuestos corrientes y Diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

n) Provisiones – Sección 2 NIIF para PYMES

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

o) Beneficios a Empleados – Sección 28 NIIF para PYMES

Beneficios definidos: Jubilación Patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el método de unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del periodo dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. La compañía para la aplicación el año 2016 no realizó el cálculo actuarial por efecto de materialidad.

Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

p) Reconocimientos de Ingresos Sección 23 NIIF para PYMES

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Venta de Edificaciones y Servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de los contratos por venta de edificaciones y servicios son reconocidos cuando:

El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con facilidad

Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción

El grado de realización de la transacción puede ser medido con facilidad y

Los costos incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir pueden ser medidos con facilidad.

q) **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 que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

r) **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 de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en los resultados.

s) **Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, Excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE, comprende:

al 31 de diciembre

2017 2016

Caja Recaudación	151,39	-
Caja Chica a cargo María José Jurado	33,96	-
Banco del Pacífico Cuenta de Ahorros 1016709543	29.400,82	24105,76
Banco del Pichincha Cuenta Corriente 2100044164	14.096,86	1479,55
Banco Mutualista Pichincha Cuenta de Ahorros 075194226	27.640,31	11788,91
Banco del Pichincha Cuenta de Ahorros 6330143000	100,00	-
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	71.423,34	37.374,22

NOTA 4.- CLIENTES COMERCIALES

AL 31 DE DICIEMBRE comprende:

	<u>al 31 de diciembre</u>	
	2017	2016
Clientes Comerciales	14.483,83	76,00
Provisión Cuentas Incobrables	-	-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR Y OTROS	14.483,83	76,00

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>al 31 de diciembre</u>	
	2017	2016
Crédito Tributario a Favor de la Empresa IR	40,25	31,00
Crédito Tributario por Adquisiciones	14.082,26	1.988,00
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO	14.122,51	2.019,00

NOTA 6.- IMPUESTOS POR PAGAR

AL 31 DE DICIEMBRE, comprende:

	<u>al 31 de diciembre</u>	
	2017	2016
Con la Administración Tributaria	3.017,84	3.132,00
Impuesto a la Renta por pagar		2.797,00
Total Impuestos por pagar	3.017,84	5.929,00

NOTA 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedad planta y equipos durante el año fue el siguiente

	<u>al 31 de diciembre</u>	
	2.017	2.016
Saldo al Final del año	569134.31	733428.00
Depreciaciones	10951.76	
Total Activos Fijos	558182.55	733428.00

Se realizó el traspaso de un terreno a Obras terminadas y en proceso para la venta.

NOTA 8.- PROVEEDORES

AL 31 DE DICIEMBRE, Comprende;

	<u>al 31 de diciembre</u>	
	2.017	2.016
Saldo al Final del año	46920.22	26943.52
Total Proveedores	46920.22	26943.52

NOTA 9.- PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE, Comprende;

Capital Social

Al 31 de Diciembre de 2017 la cuenta de capital está integrado por \$ 6200de aportes de socios de la Constructora Cazar Hermanos Cía. Ltda.

Reserva Legal

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos 5% de la utilidad neta anual hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital Social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo excepto en caso de liquidación de la Compañía. Pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

NOTA 10.- INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

al 31 de diciembre

	2.017	2.016
Saldo al Final del año	1156267.89	154217.00
Total Ingresos	1156267.89	154217.00

NOTA 11.- GASTOS DE LA ADMINISTRACION

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

	al 31 de diciembre	
	2.017	2.016
Sueldos Unificados Adm.	33.373,55	20.555,00
Gratificaciones Adm.	87,61	96,00
Aportes Patronales al IESS Adm.	4.067,76	2.507,00
Secap - lece Adm.	27,32	-
Fondos de Reserva Adm.	2.356,88	1.641,00
Décimo Tercer Sueldo Adm.	2.543,12	1.090,00
Décimo Cuarto Sueldo Adm.	1.853,13	907,00
Vacaciones Adm.	403,76	158,00
Servicios Contratados Adm.	500,00	638,00
Servicios de Asistencia Administrativa Temporal	234,40	-
Mantenimiento Vehículos Administración	2.024,29	-
Mantenimiento Equipo de Computación Administración	395,00	-
Comisiones Adm.	34,91	-
Combustible Adm.	1.377,66	1.413,00
Seguros Adm.	2.021,10	1.588,00
Depreciación Propiedades, Plantas y Equipos	3.911,87	5.955,00
Viáticos	-	548,00
Suministros de Papelería	-	874,00
Internet Adm.	39,66	-
IVA Gasto Adm.	28.461,16	136,00
Inscripción Club Empleados Administración	1.279,31	-
Mensual Sistema Contable Contifico	49,99	-
Gastos de Oficina Adm.	11,08	-
Atenciones Clientes, Empleados, Accionistas y Otros	4.462,96	5.186,00
Asesoría Contable y Tributaria	2.000,45	2.954,00
Auditorías y Planes de Mejora	1.000,00	769,00
Mantenimiento Redes y Teléfono	79,65	1.106,00
Atenciones Clientes	834,94	512,00
Gastos Generales	1.482,67	1.516,00
Matriculación Vehículos	390,14	835,00
Gastos Legales	224,35	4,00
Impuestos, Tasas y Contribuciones	7.629,26	1.936,00
Medicinas Botiquín	341,38	33,00
Materiales de Limpieza	176,64	83,00

Comisiones Bancarias	472,97	-
Retenciones Asumidas	24,34	-
Gastos No Deducibles	15.207,20	10.044,00
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	119.380,51	63.414,00

NOTA 12.- GASTOS DE VENTAS

Un resumen de los costos de ventas es como sigue:

	<u>al 31 de diciembre</u>	
	2.017	2.016
	110.081,95	-
	9.844,85	-
Sueldos Unificados Vtas.	303,33	-
Aportes Patronales al IESS Vtas.	33,82	-
Secap - lece Vtas.	3,03	-
Décimo Tercer Sueldo Vtas.	25,28	-
Décimo Cuarto Sueldo Vtas.	14,58	-
Vacaciones Vtas.	12,64	-
Comisiones Vtas	0,46	-
Publicaciones y Agencias Vtas.	213,50	232,00
Teléfonos Convencionales Vtas.	753,54	-
Cuotas y Afiliaciones Vtas.	63,88	-
Ferías de la Vivienda	7.327,10	5.993,00
Dípticos, Flyers y demás Impresos	197,50	-
Eventos Varios de Promoción	854,52	98,00
Alimentación	41,67	-
Parqueadero		3,00
TOTAL COSTO DE VENTAS	9.844,85	6.325,00

NOTA 13.- GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de los gastos Financieros es como sigue:

	<u>al 31 de diciembre</u>	
	2.017	2.016
Comisiones Bancarias	472,97	797,00
TOTAL COMISIONES BANCARIAS	472,97	797,00

NOTA 14.- POLIZAS POR PAGAR

El valor de las Pólizas por Pagar: Están sustentadas con Pólizas (ARCHIVO FÍSICO EN OFICINA CONSTRUCTORA) de varios proyectos antiguos y entregados por concepto de garantías de construcción ante el Municipio de Quito, que no se han podido dar de baja por cuanto nos solicitan el permiso de habitabilidad y al ser proyectos entregados con nuevos propietarios es casi imposible que la constructora lo pueda realizar.

Se ha solicitado a la aseguradora que asuma el monto (asuma el riesgo) y cancele al municipio pero no lo realizan tampoco.

Por tal motivo se mantiene la cuenta como un pasivo hasta que encontremos una solución legalmente.

NOTA 15.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con las disposiciones legales vigentes los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres mil millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000000.00) deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior dentro del mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15.000000.00) deberán presentar Adicionalmente al anexo el informe Integral de precios de Transferencia.

Al 31 de Diciembre de 2017, la Compañía no cumple con los requisitos establecidos por la Administración Tributaria para la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia ni para Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, 01 de Abril de 2017 no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Constructora Cazar Hermanos Cía. Ltda. Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros Adjuntos.

NOTA 17.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Constructora Cazar Hnos. Cía. Ltda. Y serán presentados a la Junta General de Accionistas.

En opinión de la Administración los Estados Financieros han sido aprobados sin modificaciones.