NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA CAZAR HNOS. CIA. LTDA.

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 de diciembre del 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA CAZAR HNOS. CIA. LTDA. Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana; se constituyó el 12 de julio de 1987 en la ciudad de Quito.

La compañía realiza actividades de planificación y construcción de viviendas, las mismas que pueden ser vendidas en planos, en construcción o ya terminadas.

ACCIONISTAS Y COMPOSICION

Nombre	Nacionalidad	Capital	No. Acciones
Cazar Romero Sandra Piedad	Ecuatoriana	US\$30	30
Cazar Romero Tomas Alfredo	Ecuatoriana	US\$6060	6060
Romero Romero Olga Maria	Ecuatoriana	US\$110	110

Tratamiento Financiero de Inmuebles

La Administración de la Compañía, se encuentra en adopción de la sección 23 de las NIIFs para Pymes, por lo que se deberá efectuar la revaluación de los bienes inmuebles con la finalidad de disminuir el riesgo financiero y tributario, porque las operaciones se ejecutan bajo el principio de contabilidades aplicables a una empresa en marcha. La Administración considera que este particular será solventado dentro del ejercicio fiscal 2019.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1. BASES DE PRESENTACIÓN

Bases de presentación y revelación. - Los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA CAZAR HNOS CIA. LTDA. Comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y sus respectivas notas. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucren el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Arrendamientos operativos. -La Compañía incluye dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus propiedades de inversión. La Compañía ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que refiere para sí todos los riesgos u derechos de las propiedades arrendadas y, por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos.

Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Estimación para cuentas incobrables. -La estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

Estimación para deterioro de inventarios. -La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto es determinada en base a la antigüedad de las partidas y su expectativa de uso. La gerencia sostiene que la estimación para deterioro del inventario para el periodo corriente no ha variado en relación a los periodos anteriores por cuanto la expectativa de uso de los inventarios es alta.

Vida útil y valor residual de activos. -La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. Durante el ejercicio, el valor residual y la vida útil de los activos no ha variado significativamente por lo que la gerencia estima que cualquier cambio en las estimaciones señaladas no es significativo en los resultados del ejercicio presente y futuros.

Deterioro de propiedad, muebles y equipo. -La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Provisiones. - Dadas las incertidumbres inherentes al reconocimiento de las provisiones, los desembolsos utilizados para cubrir el importe real de las mismas puede diferir; sin embargo, la gerencia manifiesta que la determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores, actuarios o peritos.

2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

Los inventarios representan activos disponibles para la venta, que sirven para la prestación de un servicio y se espere su uso o consumo en el corto plazo o en el ciclo normal de operación. Se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para su venta.

Los rubros que componen los inventarios se encuentran valuados a su costo promedio ponderado de adquisición.

Cuando lo amerita, los inventarios incluyen una estimación para reconocer pérdidas por obsolescencia (rotación, caducidad, medición), la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de su uso o venta y registrada en los resultados del ejercicio.

2.5 PROPIEDAD, PLANTA MUEBLES Y EQUIPO

Reconocimiento. -Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentren para su uso en la administración, prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la Compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar el activo en las condiciones necesarias para ser utilizado.

En el caso de que se construya una propiedad o instalación, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando se trate de activos aptos.

Medición posterior al reconocimiento. -Posterior al reconocimiento inicial, los edificios son presentados a su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cuando el activo incrementa su importe producto de las revaluaciones, este importe se reconoce como parte de los resultados integrales y se acumula en el patrimonio bajo el concepto de reserva por valuación de edificios. Si existe una disminución en relación a revalúos anteriores, el incremento previo se acredita a resultados en la medida en que se cargó la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de los edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y de forma parcial a medida en que el activo es depreciado en base a su importe revaluado. Estas transferencias no pesen por los resultados del ejercicio.

Los efectos de la revaluación de los edificios sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

El resto de activos que componen la propiedad, planta y equipo se miden aplicando el modelo del costo menos la depreciación acumulada, menos cualquier pérdida por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cuando un elemento significativo de las propiedades, muebles y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, muebles y equipo.

Método de depreciación, vida útil y valor residual. - El costo y costo revaluado de las propiedades, muebles y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiendose los tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto, son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

Grupo de activos	Vida útil (en años)
Edificios	40
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Baja de propiedad, muebles y equipo. - La propiedad, planta y equipo pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejor, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias (pérdidas) generadas por la venta de propiedades, planta y equipos no se clasificarán como ingresos (gastos) ordinarios sino como utilidad (pérdida) en venta de activos fijos fuera de los ingresos (gastos) ordinarios.

2.6 **ACTIVOS INTANGIBLES**

Reconocimiento de intangibles de adquisición separada. - Los activos intangibles adquiridos de forma separada se reconocen inicialmente por su costo. El costo generalmente comprende todos los costos relacionados a la adquisición (deduciendo cualquier descuento derivado de la compra) y los costos de instalación o ubicación para dejar al intangible apto y en las condiciones necesarias para ser utilizado. Posterior al reconocimiento inicial, los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulado.

Método de amortización, vida útil y valor residual. - La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada del intangible o en función al acuerdo contractual según sea el caso. La amortización es reconocida a lo largo de la vida útil del intangible en los resultados como un gasto.

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo reconocido el efecto de cualquier cambio como una estimación contable. La vida útil se definirá en función a la expectativa de uso del intangible o de acuerdo al contrato que otorga el derecho de uso del activo. De manera general, la amortización de los activos intangibles se encuentra de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Software	3

El valor residual de los activos intangibles se estima en cero a menos que exista un mercado activo donde comercializarlos o exista un compromiso en firme de adquirir el intangible al término de su uso por parte de la Compañía.

2.7 **DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES**

Al final de cada periodo, CONSTRUCTORA CAZAR HNOSCIA. LTDA. Evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor

en libros que se habrían calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revelado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un ajuste en la revaluación.

2.8 IMPUESTOS

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

Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y pérdidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada periodo aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos. - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.9 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando CONSTRUCTORA CAZAR HNOSCIA, LTDA. Tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada periodo, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación. Para determinar esta estimación se emplea el criterio técnico de un especialista para soporte de la provisión registrada.

2.10 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos. - El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, realizado por un profesional independiente (actuaria).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiere su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores. - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores de las utilidades de la Compañía de cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Vacaciones. - La Compañía registre un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del periodo. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.11 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el periodo estipulado en el acuerdo.

2.12 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que CONSTRUCTORA CAZAR HNOSCIA, LTDA. Pueda otorgar.

Ingresos por venta de bienes. - Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la Compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controle, no administre, ni reñene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Ingresos por prestación de servicios. - Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

Ingresos por intereses. - Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.13 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.14 COMPENSACIONES 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 resultados.

2.15 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente el valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Los principales activos financieros con los que cuenta la compañía son las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar. - Las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 75 días.

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

Las cuentas por cobrar comerciales, documentos 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.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero (expira la acción de cobro); o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del mismo; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Si se trata de cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar, éstas se dan de baja cuando han expirado los derechos de cobro de las mismas, se ha declarado la quiebra legal del cliente o cuando no se espere obtener ningún beneficio económico.

2.16 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos. - Representan 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 amortizado usando el método de interés efectivo.

Cuentas por pagar comerciales, documentos y otras cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar comerciales, documentos y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden el costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para el pago de bienes y servicios es de 30 a 180 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es remplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales remplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

**2.17 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS
 PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES
 EFECTIVOS PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 de diciembre del 2018**

Normas enmendadas

NIF 10	Estados financieros consolidados
NIF 12	Revelación de intereses en otras entidades
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros
NIC 36	Revelaciones de la cantidad recuperable para activos no financieros
NIC 39	Novación de derivados y continuación de la contabilidad de cobertura

Interpretaciones nuevas

CINIF 21	Gravámenes
----------	------------

**DISPONIBLES PARA ADOPCIÓN TEMPRANA PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 de
 diciembre del 2018**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIF 1 Exención del requerimiento para re-emitar la información comparativa para la NIF 9	Concurrente con la adopción de la NIF 9
NIF 7 Revelaciones adicionales de la contabilidad de cobertura que resultan de la introducción sobre la contabilidad de cobertura en la NIF 9	Concurrente con la adopción de la NIF 9
NIF 9 Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIF 10 Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando esta no constituye un negocio	Enero 1, 2016
NIF 11 Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	Enero 1, 2016
NIF 14 Cuentas regulatorias diferidas	Enero 1, 2016
NIF 15 Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Enero 1, 2017
NIC 16 Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC38 Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos agrícolas	Enero 1, 2016
NIC41 Enmiendas para aclarar los requerimientos que se relacionan de cómo las contribuciones de empleados o de terceros que estén	Enero 1, 2015

	vinculados con el servicio deben ser atribuidos a los periodos de servicio	
NIC 28	Enmiendas para aderir la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando esta no constituye un negocio	Enero 1, 2016
NIC 39	Enmiendas a la contabilidad de coberturas	Concuerne con la adopción de la NIF 9
Varios	Mejoramientos a anuales Ciclo 2010-2012	Julio 1, 2015
Varios	Mejoramientos a anuales Ciclo 2011-2014	Julio 1, 2015

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de tasa de interés, de liquidez, de capital, entre otros.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinen su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

El Directorio revise y acuerde políticas para administrar estos riesgos, que son resumidos a continuación.

Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas fijas de interés.

Riesgo de crédito

Se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

La Compañía mantiene una cartera diversificada, la distribución de sus productos lo hace a nivel nacional. No existen concentraciones significativas de riesgo de crédito dentro de la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales.

El objetivo de la Compañía es mantener un balance entre la continuidad de financiamiento y flexibilidad a través del uso de préstamos bancarios. Monitorea continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre del 2018, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

4 PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 el capital autorizado de la compañía es de USD 6,200.00 que corresponden a seis mil doscientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD 1,00) cada una.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas.

Las siguientes partidas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos de reservas de ejercicios anteriores que de acuerdo a disposiciones societarias constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.- Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado de los resultados acumulados ordinarios y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas; sólo podrá ser capitalizado en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas y

las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

- **Reserva de Capital.** -El saldo acreedor de la reserva de capital podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y además podrá ser capitalizado en la parte que excede estas pérdidas. El saldo de esta cuenta podrá ser devuelto en el caso de la liquidación de la Compañía.

5 EVENTOS SUBSECUENTES

No existieron otros eventos, entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de los estados financieros (marzo 19, 2019) que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

6 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos por la Gerencia de CONSTRUCTORA CAZAR HNOSCIA. LTDA. El 19 de marzo del 2019 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

7 ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA CAZAR HERMANOS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2018

	2018	Finan 2018	%
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	182,569.75	21.7%
Deudoras comerciales y otras cuentas por cobrar		93,318.03	4.2%
Otras cuentas por cobrar			0.0%
Depositos y otros Pagos Anticipados		281,823.49	21.8%
Activos por Impuestos Corrientes		88,888.18	4.5%
Otros Activos Corrientes		65,888.85	3.1%
Total Activos Corrientes		4,052,607.04	49.0%
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, Maquinaria y Equipo	9	20,129.38	1.3%
Propiedades de Inversión		682,838.82	28.2%
Total Activos no Corrientes		682,968.20	30.5%
TOTAL ACTIVO		1,815,337.04	100.0%
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		18,910.82	0.7%
Obligaciones Financieras		1,382.99	0.2%
Obligaciones Fideicomiso		1,340.03	0.2%
Asociados de Clientes	10	1,282,538.74	85.2%
Obligaciones con el IRSE		1,260.34	0.1%
Obligaciones Empleados		18,035.14	1.2%
Dividendos por Pagar			0.0%
Otros eventos por pagar		1,525.92	0.2%
Total Pasivo Corriente		1,291,138.98	71.0%
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones Instituciones Financieras		0.00	0.0%
Cuentas por Pagar Interés		107,888.94	7.1%
Cuentas por Pagar Terceros		63,680.74	4.2%
Pasivo por Impuesto Diferido		0.00	0.0%
Total Pasivos no Corrientes		171,569.88	11.3%
TOTAL PASIVO		1,882,698.84	100.1%
DISTRIBUÍDO			
Capital Social		6,200.00	0.4%
Reservas		4,388.34	0.4%
Resultados Acumulados		(80,945.81)	-4.4%
Reservado del ejercicio		(5,628.15)	-1.2%
TOTAL DISTRIBUÍDO		(47,005.62)	-4.1%
TOTAL DISTRIBUÍDO + PASIVO		1,815,337.04	100.0%

Ver Notas a los estados financieros

Estado de Resultados
CONSTRUCTORA CAZAR HERMANOS CIA. LTDA.
 Al 31/12/2018

	NOTAS	2018	%
Ingresos por Actividades Ordinarias	1.1	758,528.48	1.00
(-) Costos Ventas	1.2	626,241.98	0.82
(=) GANANCIA BRUTA		132,286.48	0.17
(-) Otros Ingresos		2,264.44	0.00
(-) Gastos Administrativos		307,227.81	0.14
(-) Gastos Ventas		23,284.01	0.03
(-) Costos Financieros		2,168.46	0.00
(-) Otros Egresos		8,395.58	0.01
(=) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-4,629.13	0.00
(-) Gasto Impuesto a la Renta			0.00
(-) Gasto Utilidad Trib. + Reservas			0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO		-3,625.13	0.00

Ver Notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA CAZAR HERMANOS CIA. ETDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 MÉTODO DIRECTO

Para el Año que termina el 31 de Diciembre de 2018

	2018
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	71.271,95
Flujo de Efectivo en Actividades de Operación	
Efectivo neto recibido de clientes	1.634.544,42
Total efectivo neto recibido de clientes	1.634.544,42
Efectivo neto pagado a proveedores y empleados	
Proveedores	(1.055.161,95)
Empleados	(84.515,22)
Total efectivo de proveedores y empleados	(1.139.677,17)
Otros pagos Actividades de Operación	
Obligación con la Administración Tributaria	(15.490,27)
Otros Cobros / Pagos	(390.081,25)
Total Efectivo de otras actividades de operación	(405.571,52)
Total Flujo Neto de Actividades de Operación	91.297,25
Flujo de efectivo en Actividades de Inversión	
Ingresos no operacionales	-
(-) Compra & (+) Venta de Propiedades planta y equi	-
Total Efectivo Neto de Actividades de Inversión	-
Flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento	
Obligaciones Financieras	-
Pagos Prestamos Inst.Financieras	-
Prestamos Socios y Terceros	-
Pagos Prestamos SOCIOS Y TERCEROS	-
Total efectivo Neto en Actividades de Financiamiento	-
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	162.569,20

(Continúa)