

# **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SARAGURO "ICONSTRUSAR CIA. LTDA".**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**PERIODO 1 DE ENERO AL 30 DE DICIEMBRE DEL 2015**

### **1. INFORMACION GENERAL**

La Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SARAGURO "ICONSTRUSAR CIA. LTDA."**, es una compañía de responsabilidad limitada legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 26 de Mayo de 2014 inscrita en el Registro Mercantil, del Cantón Saraguro con fecha 27 de Mayo del 2014.

El objeto social de la empresa es la construcción de obras civiles en general, con un plazo de duración de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el registro mercantil; siendo sus accionistas: Sr. Héctor Manuel Sarango Puchaicela el cual es su Representante Legal y Gerente de la Compañía, Sra. Rosa Elvira Quizhpe Guamán, Presidenta de la Compañía, la Sra. Luisa Benigna Contento Contento, sus oficinas están ubicadas en la provincia de Loja cantón Saraguro en la Comunidad de Las Lagunas s/n a unos 50m de la escuela Inti Raymy, su RUC es el 1191752356001, no cuenta con trabajadores, únicamente con los propietarios de la Compañía.

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondiente al ejercicio fiscal 2015, se han aplicado a los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### **2. POLITICAS CONTABLES.**

**SISTEMA CONTABLE.-** el sistema contable se desarrolla en la base a las Normas de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) adoptadas para la Superintendencia de Compañías. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con un enfoque de costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme con las NIIF exigen el uso de ciertas estimaciones contables, también exige a la gerencia que exija su juicio en el proceso de aplicar políticas contables que serán presentadas en unidad monetaria ecuatoriana como lo es del dólar americano.

**PLAN DE CUENTAS:** Se ha mantenido el mismo Plan de Cuentas emitido por la Superintendencia de Compañías.

**EFFECTIVO Y SU EQUIVALENTE:** comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo.

**INVENTARIOS:** Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable. El costo de los inventarios incluye todos los costos derivados de la compra, materiales para la obra o las obras a construir.

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:** Se reconocerá este grupo cuando la empresa tenga beneficios derivados de los mismos, un elemento de propiedad, planta y equipo se medirá inicialmente al costo.

La depreciación del activo se reconocerá de acuerdo a la técnica contable, la naturaleza del bien y su vida útil. Dejando de un lado los porcentajes fiscales utilizados.

**PROVEEDORES:** Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable al momento de la contratación, para luego de su reconocimiento inicial ser medidos al costo amortizado, reconociendo el resultado a través del proceso de amortización.

**CAPITAL:** Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

**PERDIDAS Y GANANCIAS:** "Las pérdidas se registran cuando se reconocen y las ganancias se registran cuando se realizan".

**INGRESOS POR LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCION CON EL ESTADO ECUATORIANO:** La entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato de construcción:

- a. La suma del precio estipulado en el, y
- b. Cualquier modificación en el trabajo originalmente pactado, así como las reclamaciones e incentivos que:
  - Sea probable que supongan un ingreso, y
  - Puedan ser cuantificados con suficiente fiabilidad

**COSTOS Y GASTOS:** Los costos del contrato deben reconocerse como los gastos del periodo en que se incurren. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

**DETERIORO:** El deterioro de activos se reconoce cuando existe una diferencia negativa entre la comparación de importe y el valor en libros

**IMPUESTOS CORRIENTES:** La compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando la utilidad antes del impuesto sobre la renta, los ajustes de ciertas partidas afectadas o no al impuesto de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

**IMPUESTOS DIFERIDOS:** Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisara en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

### **3. RECONOCIMIENTO, MEDICION DE ACTIVOS, PASIVOS, GASTOS Y BASE CONTABLE**

La situación financiera de una entidad es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en un estado de situación financiera.

Estos se definen como sigue a continuación:

**ACTIVO.-** Es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, es el que la entidad espera obtener en el futuro, beneficios económicos.

**PASIVO.-** Es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados al vencimiento de la cual espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

**PATRIMONIO.-** Es la parte residual de los activos de la entidad durante un periodo sobre los pasivos.

Rendimiento, es la relación entre los ingresos y los gastos de una entidad durante un periodo sobre el que se informa.

- **INGRESOS.-** Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones que dan como resultado aumentos del patrimonio.
- **GASTOS.-** Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

#### **4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- ❖ **ACTIVIDADES OPERATIVAS:** Actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- ❖ **ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:** Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- ❖ **ACTIVIDADES DE FINANCIACION:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- ❖ **FLUJOS DE EFECTIVO:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El estado de Flujos de efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

#### **5. SITUACION FISCAL**

Al cierre de los estados financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

## 6. NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

### NOTA N° 01

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:** La compañía al cierre de operaciones mantiene un saldo en efectivo en **CAJA GENERAL** de **\$422,99** y en el **BANCO DE LOJA S.A.** un valor de **\$10.146,35** dólares, valor que se ira devengando conforme se vaya pagando las obligaciones de costo y gasto.

### NOTA N°02

**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:** Registra los valores por créditos tributarios por un valor de **\$ 2.549,42.**

### NOTA N°03

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-** Al 31 de Diciembre del 2015 se registra un valor de **\$ 15. 284,80.**

### NOTA N°04

**CAPITAL:** Los dividendos en caso de existir serán distribuidos de la siguiente manera:

Porcentaje 33.50%  
Porcentaje 33.25%  
Porcentaje 33,25%

Sr. Héctor Manuel Sarango P.  
Sra. Rosa Elvira Quizhpe Guamán  
Sra. Luisa Benigna Contento Contento.

### NOTA N°05

**INGRESOS ORDINARIOS:** Son los ingresos propios de la actividad económica dando un valor de **\$65. 754,94.**

### NOTA N°06

**COSTOS Y GASTOS DEL PERIODO:** Los costos y gastos propios de la actividad económica son:

Costo de ventas	\$52. 281,79
Gastos administrativos	\$18.754,83
Gastos financieros	\$1.100,77
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>\$72.137,39</b>

**PERDIDA DEL EJERCICIO** **\$ - 6.382,45**

## 7. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 14 hojas, incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contadora.

Saraguro, 02 abril del 2016

Sr. Héctor Manuel Sarango P

**GERENTE**

C. I. 1104050099

Ing. Flor Ortega

**CONTADORA**

RUC: 1104294259

Nro. Reg. 110727

