

# **MIRASTUDIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

## **Notas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2017 y 2016  
(en dólares)

### **Nota 1. Constitución y operaciones**

MIRASTUDIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Sexta en Quito, el 1 de abril del 2014, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución SC-IRQ-DRASD-SAS-14-002118, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de junio del 2014.

El objeto principal de la compañía es brindar Servicios Técnicos especializados de construcción e ingeniería, ejecutar proyectos de construcción, realizar diseño arquitectónico y todo lo relacionado a la construcción.

El domicilio de la empresa es la ciudad de Quito.

### **Nota 2. Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros**

#### **2.1 Declaración de cumplimiento**

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

#### **2.2 Base de medición**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

#### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

#### **2.4. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

## **2.5. Periodo económico**

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

## **2.6. Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Socios los primeros meses del siguiente año en que se emiten los mismos.

### **Nota 3. Políticas Contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

#### **a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

#### **b. Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

#### **Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro**

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

#### **c. Impuesto de Renta Corriente y Diferido**

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22% para los años 2015 y 2014, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales imponibles (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

**d. Cuentas por Pagar Comerciales.-**

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

**e. Proyectos de Construcción en Proceso.-**

Las existencias de terrenos y construcciones en curso se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un Proyecto de Construcción.

Es política de la Compañía diferir los costos de los proyectos cuyos ingresos no han sido reconocidos y se transfieren al Estado de Resultados Integrales en base al reconocimiento de los ingresos.

**f. Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y costos de Contratos de Construcción s**

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

De acuerdo a las NIIF PYMES, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y

- los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

- los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y
- los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

#### **g. Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, para compañías limitadas el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

#### **Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Banco Pichincha	16.190,80	2.763,43
US \$	<u><u>16.190,80</u></u>	<u><u>2.763,43</u></u>

#### **Nota 5. Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2017 se refiere al valor de Obras en Construcción del Proyecto Altos del Valle por US\$ 526.807,43

#### **Nota 6. Proveedores**

Se refiere a saldos por pagar a proveedores locales, al 31 de diciembre de 2017 el saldo por pagar es de US\$ 44.826,20.

#### **Nota 7. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital de la Compañía es de US\$2,000, dividido en igual número de acciones nominativas y ordinarias de un dólar cada una.

#### **Nota 8. Contingentes**

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un Activos o Pasivos contingentes.

#### **Nota 9. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

#### **Reformas Tributarias**

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, fue publicada la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Un resumen de los principales aspectos de la nueva Ley es mencionado a continuación:

- Aumento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que conserven o incrementen el empleo.
- Probabilidad de suscribir contratos de inversión que garanticen la tarifa general aplicable a sociedades para sujetos pasivos que se dediquen a minería metálica a gran escala y mediana escala, industrias básicas y otras sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria considerada microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Cambio en las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.

- Devolución del ISD para exportadores habituales, para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorio o recursos de revisión, llevarán implícita la orden de cobro.
- El concepto de obligación aduanera y de las normas que rigen su exigibilidad, ha sido modificado.
- El término para resolver reclamos de impugnación en materia aduanera, ha sido modificado a 120 días.
- Se considera Delito Aduanero, la sobrevaloración o subvaloración de la mercadería.
- Disminución del monto para las transacciones de bancarización que superen los US\$. 1,000 (hasta diciembre 28 de 2017, fue US\$. 5,000).

SrJuan Emilio Miranda  
Gerente General

Nathalia Ontaneda  
Contadora General