



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA
LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)
Correspondientes al ejercicio terminado Al 31 de diciembre de 2017

1. INFORMACION GENERAL

1.1. Nombre de la entidad

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA LTDA

1.2. Ruc de la entidad

1191729478001

1.3. Domicilio de la entidad

Loja, sucre 08-20 y 10 de agosto, edificio Jiménez oficina 206

1.4. Forma legal de la entidad

Compañía de Responsabilidad Limitada

1.5. País de incorporación

Ecuador

1.6. Historia, desarrollo y objeto social

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA LTDA, se constituyó en la ciudad de Loja, provincia de Loja, el 15 de enero del 2009, ante el Notario Galo Castro Muñoz, notario Quinto del Cantón Loja.

El plazo de duración de la Compañía fue de 20 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el registro Mercantil.

El objeto de la Compañía tiene como objeto social principal el estudio, diseño, planificación, construcción y fiscalización de obras civiles, así como la comercialización de inmuebles y, para cumplir con este objetivo podrá realizar las actividades de distribución y comercialización de materiales de construcción y productos afines, compraventa de bienes muebles e inmuebles, así como importaciones y exportaciones de productos afines con este objeto, y en general la realización de todo tipo de actos y contratos relacionados con la actividad para lo que se constituye.

1.7. Capital suscrito, pagado y autorizado

- Capital suscrito. - US\$ 213.500
- Capital pagado. - US\$ 213.500

1.8. Numero de participaciones, valor nominal, clase y serie

- Numero de participaciones. - 213.500
- Clase. - ordinarias
- Valor nominal de cada participación. - US\$ 1

1.9. Participaciones y propietarios

SOCIOS	NO. PARTICIPACIONES	VALOR	PARTICIPACION
Ramiro Alejandro Jimenez Abad	105682.5	\$ 105,682.50	49.5%
Ernesto Gonzalo Jimenez Ludeña	105682.5	\$ 105,682.50	49.5%
Diego Mauricio Jimenez abad	2135	\$ 2,135.00	1%
Total:	213500	\$ 213,500.00	100%

1.10. Representante legal

La junta General Universal de socios de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA LTDA, designo como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el periodo estatutario de 2 años al Ing. Ramiro Jiménez Abad.

1.11. Personal clave

NOMBRE	CARGO
Ramiro Alejandro Jimenez Abad	GERENTE GENERAL
Ernesto Gonzalo Jimenez Ludeña	PRESIDENTE
Viviana Salome Jaramillo Sanchez	CONTADOR GENERAL

1.12. Periodo contable

- Estado de Situación Financiera por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017
- Estado de Resultados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017
- Estado de Flujo del efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017
- Estado de Cambios en el patrimonio por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para el año presentado, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA TLDA., corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 Y han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conformes con la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

BASE DE REGISTRO CONTABLE DEL DEVENGO

En el registro de sus operaciones comerciales y financieras, la empresa utilizará como base de reconocimiento y medición el sistema del devengo que significa que las partidas se reconocen como activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo), así mismo se registran en los libros de contabilidad y se informa sobre ellos en los Estados Financieros de los períodos con los cuales se relacionan.

La Empresa preparará sus estados financieros utilizando esta base contable; excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, para lo cual deberá utilizar la base contable de efectivo.

BASE PRINCIPAL DE MEDICION

Las partidas que cumplan con la definición y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos de esta NIIF y por tanto puedan ser incorporados en los estados financieros se cuantificarán utilizando la base de medición del costo histórico.

HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros de la Empresa deberán ser preparados y presentados bajo el supuesto de negocio en marcha, la Junta Directiva y la Gerencia deberán evaluar periódicamente la capacidad que tiene la entidad para continuar en funcionamiento; cuando la Junta Directiva y Gerencia, al realizar esta evaluación, sean conscientes de la existencia de incertidumbres significativas relativas a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas importantes sobre la capacidad de que la entidad pueda continuar funcionando, revelará en las notas a los estados financieros estas incertidumbres.

USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros requiere que la Junta Directiva, Gerencia y Contador realicen juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas

contables y los saldos de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros, así mismo los saldos en los ingresos y gastos por el periodo informado.

Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la Empresa y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones que se basan en el mejor juicio y criterio de la administración a la fecha de los estados financieros se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan y conozcan tales cambios.

Las estimaciones relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre las áreas significativas de estimación por las incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son los siguientes rubros:

- a. Deterioro de cartera.
- b. Deterioro de inventario.
- c. Deterioro de un elemento de propiedad, planta y equipo.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

ESTIMACIONES Y CAMBIOS EN ESTIMACIONES

Estimación: Una estimación es la determinación de valor de una partida en ausencia de documentos, soportes, normas o criterios precisos para calcularla. Las estimaciones surgen como consecuencia de la incertidumbre inherente a la actividad empresarial. El proceso de estimación implica la utilización de juicios basados en información fiable disponible sumado al principio de la prudencia. El uso de estimaciones razonables es una parte esencial en la elaboración de los estados financieros, y no afectan su fiabilidad.

Cambios en Estimaciones: Un cambio en una estimación contable implica un ajuste o una modificación en el valor contable de activos o pasivos como consecuencia de información nueva o adicional que no se poseía o no se conocía en el momento en el que se realizó la estimación inicial. Al surgir información y acontecimientos nuevos no constituyen correcciones de errores. Los cambios en las estimaciones contables se imputan en el estado de resultados del periodo en que se producen, y

también en los períodos futuros a los que afecte, es decir, se reconocen y miden de forma prospectiva.

HECHOS POSTERIORES AL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Son hechos económicos ocurridos con efectos o impactos favorables o desfavorables entre la fecha de cierre del periodo contable (31 de diciembre) y la fecha de reunión de asamblea general de accionistas (hasta el 31 de marzo del año siguiente)

2.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.3. Efectivo y equivalente al efectivo

DEFINICION DEL ELEMENTO

El efectivo y equivalente a efectivo serán incorporadas como un componente del elemento del Activo dentro del Estado de Situación Financiera si la Empresa posee el control de estos recursos económicos como consecuencia de transacciones pasadas y que estos recursos tales como monedas y billetes, que en sí mismo son considerados ya efectivo, puedan generar a futuro beneficios económicos por su utilización.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO

Además de la definición del elemento de activo, deben cumplir con los siguientes criterios:

- El efectivo y equivalente a efectivo en sí mismo constituyen en realidad una entrada de efectivo.
- Que se pueda dar un valor fiable (Valor del arqueo de caja, extracto bancario)

CLASIFICACIÓN

El efectivo y equivalente al efectivo se clasifica así:

- Efectivo: corresponde al importe nominal de monedas y billetes en caja y el saldo disponible en bancos.
- Efectivo restringido: Corresponde al efectivo comprometido con una destinación específica y sobre el cual la Empresa no puede decidir libremente su destino.
- Equivalente al Efectivo: Son todas aquellas inversiones con alta liquidez y de fácil conversión a efectivo en un término no superior a 90 días.

MEDICIÓN

Medición Inicial: La empresa medirá inicialmente el efectivo y su equivalente de efectivo al costo de la transacción en el importe neto (valor nominal) de efectivo o su equivalente.

Medición Posterior: La empresa medirá su efectivo y equivalente así:

Saldo en Caja:

- Importe de billetes y monedas en caja producto del arqueo de la misma
- Cuando un cheque no haya sido acreditado en la cuenta bancaria, deberá ser reconocido como una cuenta por cobrar a la entidad bancaria correspondiente.

Saldo en Bancos:

- El saldo de efectivo disponible en las entidades bancarias según conciliación entre el valor en libros y el saldo del extracto.
- Cuando la empresa tenga importes negativos en los saldos bancarios (sobregiros) la empresa reconocerá un pasivo por esos importes.

REVELACIONES

La divulgación del efectivo y el equivalente de efectivo en las notas a los estados financieros deberán contener información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera con el fin de ofrecer mayor claridad y comprensión de las cifras allí consignadas.

Las notas proporcionan información descriptiva, narrativa, comparativa y detallada del efectivo y equivalente al efectivo, además, en las notas se presenta desagregaciones de partidas

2.4. Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

La Compañía reconoce la venta según el grado de avance para los servicios las cuentas por cobrar originadas por la venta se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce cómo ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses, utilizando una tasa de descuento propia de la Compañía.

CLASIFICACIÓN

La Empresa identificará y clasificará sus cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar de acuerdo al modelo de negocio que posee la entidad. La entidad las identifica y clasifica según su naturaleza de la siguiente forma:

1. Cuentas y Documentos por Cobrar: Son activos financieros generados por la venta a crédito de mercancía a los clientes.
2. Anticipo de Pagos: Registra los avances efectuados de los cuales se espera recibir beneficios o contraprestación futura.
4. Otras Cuentas y Documentos por Cobrar: Son activos financieros y no financieros por otros conceptos diferentes a la actividad comercial.

MEDICIÓN

- Medición Inicial: La Empresa medirá sus cuentas por cobrar al costo histórico, es decir, por el valor expresado en la factura.
- Medición Posterior: La Empresa al momento de elaboración de estados financieros medirá sus cuentas por cobrar al costo histórico más intereses cuando estos se hayan pactado en el instrumento financiero afectando el respectivo rubro de intereses, menos el deterioro de valor cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar.

DETERIORO

Deterioro de Cuentas Comerciales Por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar: La pérdida de valor de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es el resultado de la diferencia entre el valor en libros y la mejor estimación del valor recuperable; para lo cual se debe tener en cuenta el juicio profesional el cual se basa en evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después de la medición inicial.

RECONOCIMIENTO

La Empresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor en la fecha de elaboración de los estados financieros del periodo, de existir evidencia objetiva la empresa deberá reconocer inmediatamente la pérdida por deterioro en sus resultados contra una cuenta correctora del activo.

EVIDENCIA OBJETIVA

Es toda información observable que se tenga al momento de la medición posterior, que requiera la atención de la Empresa como tenedora del activo respecto a los siguientes sucesos:

- Dificultades o crisis financiera del deudor.
- Reporte del deudor a las centrales de riesgos.
- Incumplimientos o demoras en el pago de facturas y demás documentos.
- Hábitos y capacidad de pago.
- La empresa por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga a éste facilidades o acuerdos de pago que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- Posibilidad que el deudor se declare en quiebra, insolvencia financiera o en otra forma de reorganización empresarial.

VALORACIÓN DEL DETERIORO

La empresa valorará el deterioro de sus cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar de forma independientemente por cada cliente o deudor, por cada factura y según la antigüedad del documento se le asigna un porcentaje que determina el valor de la pérdida por deterioro.

MEDICIÓN DEL DETERIORO

La Empresa medirá el valor de su deterioro así:

Se medirá por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar y la mejor estimación del efectivo que la empresa recibiría bajo la probabilidad que el cliente llegase a cancelar.

REVELACIONES

La revelación de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar en las notas a los estados financieros deberá contener información adicional a la

presentada en el Estado de Situación Financiera con el fin de ofrecer mayor claridad y comprensión de las cifras allí consignadas.

Las notas proporcionan información descriptiva, narrativa, comparativa y detallada de este tipo de cuentas, además, en las notas se presenta desagregaciones de partidas presentadas en dicho estado, así como, información sobre partidas que no cumplen la definición y criterios de reconocimiento para ser reconocidas en el mismo. Es importante tener en cuenta que además de los requerimientos de revelación y divulgación de información, esta política, y en todas las demás políticas contables se requiere información a revelar que normalmente la entidad deberá presentar en las notas.

2.5. Inventarios

OBJETIVO

El objetivo de esta política contable es definir los principios, reglas bases y juicios que la empresa aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los inventarios que posee la entidad.

Las existencias están valoradas al menor valor entre el costo o el valor neto de realización

El valor neto de realización representa la estimación del precio de venta menos todos los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Los descuentos comerciales, rebajas obtenidas y otras partidas similares son deducidos en la determinación del precio de adquisición.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA LTDA. realiza una evaluación del valor neto de realización de los inventarios al final de cada ejercicio, registrando una estimación con cargo a resultados cuando éstas han sufrido un deterioro en su valor cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de aumento en el valor neto de realización debido a un cambio en las circunstancias económicas o precios de los inventarios, se procede a modificar la estimación previamente efectuada.

DEFINICIÓN DEL ELEMENTO

Los inventarios serán incorporados como un componente del elemento del activo dentro del Estado de Situación Financiera si la empresa posee los riesgos y ventajas inherentes de este recurso económico como consecuencia de transacciones pasadas y que estos inventarios representen para la entidad un potencial para contribuir directamente en la generación de entradas de efectivo provenientes de la venta de mercancía.

CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO

- La Empresa reconocerá los inventarios como un activo cuando lo más probable es que puedan ser vendidos y en consecuencia pueda recibir efectivo o genera un instrumento financiero.
- Cuando el costo de los inventarios puedan ser medido con suficiente fiabilidad, por lo general, por el valor liquidado en las facturas y documentos equivalentes.

De igual manera se debe tener evidencia suficiente que indique que lo más probable es que la entrada de efectivo producto de la venta del bien fluirá hacia la empresa, dicha probabilidad debe existir antes de que el inventario se reconozca en el Estado de Situación Financiera.

Para medir la probabilidad y el grado de incertidumbre sobre la entrada de efectivo, la Empresa tomara como base toda la información interna y externa que se posea de este rubro que le permita a la entidad emitir un juicio razonable acerca de la realización del activo.

CLASIFICACION

La Empresa identificará y clasificará sus inventarios de acuerdo al modelo de negocio que posee la entidad.

MEDICIÓN

- Medición Inicial: Después del reconocimiento, la Empresa medirá sus inventarios al costo.

El costo de los inventarios incluye el precio de compra y otros costos solo en la medida en que se hayan incurrido para que los inventarios estén disponibles para la venta, tales como: los aranceles y gastos de importación, impuestos no descontables, transporte, manipulación, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de la mercancía. Los descuentos comerciales y rebajas se restan para determinar el costo de adquisición, los descuentos financieros se reconocerán en resultados.

- Medición Posterior: La Empresa al momento de elaboración de estados financieros medirá sus inventarios al costo, menos el deterioro de valor cuando la probabilidad de venta sea baja o nula o haya un grado alto de incertidumbre de poder recuperar el activo.

DETERIORO

Definición: El deterioro es la pérdida de valor de los inventarios, y es el resultado de la diferencia entre el valor en libros y la mejor estimación del valor recuperable; para lo cual se debe tener en cuenta el juicio profesional el cual se basa en

evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después de la medición inicial.

Reconocimiento: La Empresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor en la fecha de elaboración de los estados financieros del periodo, de existir, deberá reconocer inmediatamente la pérdida por deterioro en sus resultados contra una cuenta correctora del activo.

Evidencia Objetiva: Es el conjunto de datos observables que llama la atención de la empresa como controladora y propietaria de los inventarios en relación con algunos eventos (riesgos) de pérdida o factores de deterioro, tales como:

- Disminución del precio de venta como consecuencia de mayor oferta o disminución de la demanda.
- Cambios en el entorno tecnológico, de mercado, económico y legal.

REVELACIONES

La revelación de los inventarios en las notas a los estados financieros deberá contener información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera con el fin de ofrecer mayor claridad y comprensión de las cifras allí consignadas. Las notas proporcionan información descriptiva, narrativa, comparativa y detallada de los inventarios, además, en las notas se presenta desagregaciones de partidas presentadas en dicho estado, así como, información sobre partidas que no cumplen las condiciones para ser reconocidas en el mismo. Es importante tener en cuenta que además de los requerimientos de revelación y divulgación de información de esta política, en todas las demás políticas contables se requiere información a revelar que normalmente la entidad deberá presentar en las notas.

2.6. Propiedad, planta y equipo

Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

DEFINICIÓN DEL ELEMENTO

Los elementos de propiedad, planta y equipo son activos tangibles que serán incorporados como una partida del Activo si la empresa obtiene los beneficios y asume los riesgos de los mismos, son generados como consecuencia de transacciones pasadas y pueden ser usados por más de un periodo en actividades

administrativas y comerciales siempre que se encuentren en condiciones adecuadas para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO

La Empresa reconocerá un elemento de propiedad planta y equipo cuando:

- Es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros, bien sea por el uso dado al activo en las actividades comerciales y administrativas, por la disposición o venta.
- Se pueda asignar un valor con suficiente fiabilidad, por lo general tomado de las facturas.

2.7. Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

2.8. Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.9. Beneficios a empleados

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta.

2.10. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

2.11. Capital social

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Socios.

2.12. Resultados acumulados

En este grupo contable se registran las utilidades o pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Socios no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Socios.

2.13. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.14. Costos de la construcción

Corresponde a los costos incurridos en la prestación de los servicios y se registran en la medida en que los correspondientes ingresos de actividades ordinarias son reconocidos.

2.15. Gastos administrativos

Los gastos de administración corresponden principalmente a: remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativas, pago de impuestos, pago de intereses y gastos de gestión.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

CUENTA: 1.1.01.01.01 - CAJA GENERAL	\$	320.54
CUENTA: 1.1.01.02.01 - CAJA CHICA	\$	89.92
CUENTA: 1.1.01.03.01 - BANCO DE LOJA	\$	-
CUENTA: 1.1.01.03.02 - MUTUALISTA PICHINCHA	\$	5.98
CUENTA: 1.1.01.03.03 - BANCO INTERNACIONAL	\$	142.05
CUENTA: 1.1.01.03.04 - COOP. LA FORTUNA	\$	27.29
CUENTA: 1.1.01.03.05 - COOP. LA FORTUNA CERTIFICADO DE APORTACIC	\$	3.47
SALDO A 31 DE DICIEMBRE		\$ 589.25

La cuenta de banco de Loja se muestra en 0 porque termino sobregirada y se encuentra registrado en el pasivo corriente.

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR OTROS

CUENTA: 1.1.02.04.02.01 - ANTICIPOS SUELDOS A EMPLEADOS	8889.14
CUENTA: 1.1.02.04.02.02 - ANTICIPOS PROVEEDORES	172527.45
CUENTA: 1.1.02.04.02.03 - ANTICIPOS VARIOS	10292.14
SALDO A 31 DE DICIEMBRE	\$ 191,708.73

La cuenta de anticipos de sueldos a empleados, es una cuenta de que se arrastra desde el año 2011

La cuenta de anticipos proveedores corresponde a pagos anticipados a proveedores que en parte pertenecen a años anteriores los cuales se les dará de baja el año 2018, y la otra parte será facturada en el 2018 las que pertenecen al proyecto en curso.

La cuenta anticipos varios contiene un pago realizado al Servicio de Rentas Internas por un juicio que se sigue por pago indebido u aun no llega a su sentencia.

5. INVETARIOS

CUENTA: 1.1.02.06.01 - INVENTARIO DE INMUEBLES PARA LA VENTA	\$	170,156.88
SALDO A 31 DE DICIEMBRE		\$ 170,156.88

La cuenta muestra un bien inmueble que pertenece a un proyecto anterior que aún no ha sido vendido

6. PROYECTOS EN CURSO

CUENTA: 1.1.04.01 - MATERIALES	\$	10.934,18
CUENTA: 1.1.04.02 - MANO DE OBRA	\$	279.980,04
CUENTA: 1.1.04.04 - COSTOS GENERALES	\$	11.946,54
CUENTA: 1.1.04.07 - TRANSPORTE Y DESALOJO	\$	4.660,65
CUENTA: 1.1.04.08 - TERRENO	\$	195.908,04
CUENTA: 1.1.04.09 - TRANSPORTE	\$	3.005,57
CUENTA: 1.1.04.10 - COSTOS GENERALES DE CONSTRUCCION	\$	207.202,85
CUENTA: 1.1.04.11 - IVA QUE SE CARGA AL COSTO	\$	25.997,39
CUENTA: 1.1.04.12 - ALQUILER ENCOFRADOS	\$	3.011,00
TOTAL		\$ 742.646,26

La cuenta proyectos en curso se compone de todos los gastos de materiales, mano de obra, costos generales, transporte que se ha incurrido para la construcción del proyecto Edificio Torre vista y que aún no ha sido costeadado.

En la cuenta mano de obra se encuentra incluido los sueldos pagados al personal en relación de dependencia en el cual se encuentra el Ing. Ramiro Jiménez quien se desempeña como Gerente y a su vez como Ing. civil en la administración del contrato de construcción con un sueldo de \$3500 dólares mensuales.

De igual forma se encuentra el valor de sueldo correspondiente a su esposa la Arq. Natalia Arias Espinosa quien se desempeña como Residente de obra en los proyectos realizados por Constructora Inmobiliaria Casatec. Cia Ltda.

7. ACTIVO NO CORRIENTE

CUENTA: 1.2.01.01.01 - TERRENOS	\$	130.000,00
CUENTA: 1.2.01.01.07 - EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$	952,00
TOTAL		\$ 130.952,00

La cuenta de propiedad planta y equipo se conforma de la cuenta de terreno, el cual se mantiene para el inicio de un nuevo proyecto en el año 2018, y equipo de cómputo que es necesario para el funcionamiento de la empresa.

8. PASIVO CORRIENTE

CUENTA: 2.1.01.01 - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	\$	28.549,46
CUENTA: 2.1.01.02 - CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	\$	358.633,84
CUENTA: 2.1.01.03 - CUENTAS POR PAGAR OTROS	\$	4.749,51
CUENTA: 2.1.01.04 - CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS	\$	59.402,22
TOTAL		\$ 451.335,03

El pasivo corriente se conforma de las cuentas por pagar proveedores de saldos que quedaron pendientes de pago al 2017,

La cuenta por pagar socios corresponda a todos los aportes personales de socios para el giro de negocio de Casatec los cuales serán devueltos el momento en que se realice la venta del proyecto Edificio Torre Vista

La cuenta por pagar otros corresponde a pagos a la administración tributaria de la declaración de diciembre 2017 que se paga en enero 2018

La cuenta cheques girados y no cobrados corresponden en su mayoría a sueldos de socio que no han podido cubrirse en el año 2017 y se espera cubrirlos en el año 2018.

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

CUENTA: 2.1.04.03 - SOBREGIRO OCASIONAL	\$	370,10
CUENTA: 2.1.10.01 - ANTICIPO DE CLIENTES	\$	136.211,74
		\$ 136.581,84

La cuenta se creó debido a que la empresa a 31 de diciembre quedo con un sobregiro el cual será pagado los primeros días de enero 2018

La cuenta anticipos de clientes se encuentran abonos por parte de compradores del proyecto Edificio Torre Vista que será devengado el momento de la compra – venta notariada y registrada en el Registro de la Propiedad.

10. PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$	274.755,06
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS LARGO PLAZO	\$	1.114,26
TOTAL		\$ 275.869,32

La cuenta de pasivo no corriente consta de obligaciones con instituciones financieras en el banco de Loja y cooperativa Fortuna.

La cuenta de obligaciones con empedados consta de jubilación patronal y por desahucio

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El impuesto a las ganancias por el año terminado ha sido calculada aplicando la tasa del 25%. Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y cinco por ciento (25%) sobre su base imponible.

Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 28%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus socios conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

Cuando la participación societaria de los socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La Compañía no se encuentra inmersa en las disposiciones antes mencionadas, la tasa de impuesto a las ganancias para el año 2017 asciende a 25%.

- Pago mínimo de impuesto a la renta.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, Publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es Acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.