



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)  
Correspondientes al ejercicio terminado Al 31 de diciembre de 2018

## 1. Información 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 203-32 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 INMOBILIAIA 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 2018
- Estado de Resultados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018
- Estado de Flujo del efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018
- Estado de Cambios en el patrimonio por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018

## 2. Bases de preparación de los estados financieros

### 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 2018 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.

## **2.2. 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.

## **2.3. Base principal de medición**

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

## **2.4. Moneda funcional y de presentación:**

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de presentación de la compañía y de curso legal en el Ecuador, a menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los Estados Financieros adjuntos están expresadas en la unidad monetaria (u.m.) de la República del Ecuador (Dólar de los Estados Unidos de América)

## **2.5. Hipótesis 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.

## **2.6. 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.

## **2.7. 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 periodos futuros a los que afecte, es decir, se reconocen y miden de forma prospectiva.

## **2.8. 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)

## **3. Políticas Contables**

### **3.1. 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 periodo.

### **3.2. 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

### 3.3. Instrumentos Financieros

a) Instrumentos Financieros no derivados:

La compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan; los otros activos financieros se reconocen inicialmente en las fechas de negociación.

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción, en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero; cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y presentados el monto neto en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la compañía cuenta con derecho legal para compensar los montos y tienen el propósito



de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son reconocidas inicialmente a su valor razonable, la mayor parte de las ventas en el caso de la compañía se realizan sin crédito directo por lo cual no existe como tal cuentas por cobrar al momento del cierre de este ejercicio.

Sin embargo, Se considerara un deterioro a partir del origen de la deuda pase de los 360 días.

c) Pasivos Financieros no derivados

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible en la fecha de la transacción, en la cual la compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento, posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo; los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tiene intereses. La compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

d) Capital social

El capital social autorizado está compuesto por acciones que son clasificadas como patrimonio.

### **3.4. 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.

- 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.

### **3.5. Propiedad, planta y equipo**

#### **I. Reconocimiento y medición**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida de deterioro del valor acumulado.

Se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración; cuando partes significativas de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias o pérdida que surja del retiro o venta de un elemento de propiedad, planta y equipo, se determina comparando el precio de venta y el valor en libros del activo, que se reconoce en el resultado del periodo.

Se considerara la naturaleza del bien su tiempo estimado de uso y que cumpla un valor mayor de 100 dólares americanos

#### **II. Costos posteriores**

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los gastos de reparación y mantenimientos son reconocidos en el resultado del periodo en que se producen.

#### **III. Depreciación**

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual, la depreciación es reconocida en resultado con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo, en función de un análisis

técnico. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajusta si es necesario.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y disponibles para su uso.

#### IV. Deterioro del valor de los activos.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores, una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

### 3.6. 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).

### 3.7. 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.

### **3.8. Beneficios a empleados**

#### **I. Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

La obligación de la compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; esta obligación califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía entregara el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal y bonificación por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el periodo actual y periodos previos, ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un profesional independiente usando el método de unidad de crédito proyectado. La compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales en resultados.

La administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanecía futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados, será reconocida en resultados usando el método lineal en el periodo promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en la cual los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido en resultados. Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos en resultados. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que

pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad.

## **II. Beneficios por terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

## **III. Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

a) Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social: son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios; se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios; las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración y vacaciones.

b) Participación de trabajadores: la compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía; este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable antes del impuesto a la renta, de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

## **3.9. Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene obligaciones presentes legales o asumidas, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

### **3.10. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, costos y gastos.**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y puedan ser confiablemente medidos; se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

- a) Venta de bienes: los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- b) Ingresos por prestación de servicios: los ingresos son reconocidos en la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

### **3.11. Costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago; se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

### **3.12. Ingresos y costos financieros**

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de



descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

Los costos financieros están compuestos por intereses en préstamos o financiamientos, que se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

### **3.13. Impuesto a las ganancias**

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

El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido como ingreso o gasto en resultados del periodo, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del estado de resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior; esta evaluación depende de estimaciones y supuestos que pueden involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.

- a) Impuesto corriente: se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año; la utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la autoridad tributaria al final de cada periodo.
- b) Impuestos diferidos: es reconocido sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable; es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo con la ley promulgada a la fecha de reporte.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las cuales pueden ser utilizados. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Los activos y pasivos por impuesto corrientes son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por la autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

#### **3.14. Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

#### **3.15. 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.

#### **3.16. 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.

#### **3.17. 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.

#### 4. Efectivo y equivalentes del efectivo

El saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad y se compone de lo siguiente:

| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO |                                                             | 2018              | 2017              |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                       |                                                             | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 1.01.01.01.01                         | CAJA GENERAL                                                | 309,58            | 320,54            |
| 1.01.01.02.01                         | CAJA CHICA                                                  | 22,28             | 89,92             |
| 1.01.01.03.01                         | BANCO DE LOJA CUENTA CORRIENTE #2901357843                  | 25.871,25         | -                 |
| 1.01.01.03.02                         | MUTUALISTA PICHINCHA #200372391                             | 5.986,38          | 5,98              |
| 1.01.01.03.03                         | COOPERATIVA FORTUNA # 02001008673                           | 9,08              | 27,29             |
| 1.01.01.03.04                         | BANCO INTERNACIONAL                                         | 786,50            | 142,05            |
| 1.01.01.03.05                         | BANCO DEL PACIFICO #7834411                                 | 18.853,33         | -                 |
| 1.01.01.03.06                         | COOPERATIVA FORTUNA CERTIFICADO DE APORTACION # 01001008673 | 3,65              | 3,47              |
| <b>TOTAL</b>                          |                                                             | <b>51.842,05</b>  | <b>589,25</b>     |

**Observación:** para el año 2018, se incrementó una cuenta de banco del pacífico.

#### 5. Documentos y cuentas por cobrar otros

El resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES |                                                 | 2018              | 2017              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                            |                                                 | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 1.01.02.02.03.01                           | OTRAS CUENTAS X COBRAR RELACIONADAS LOCALES     | 10.292,14         | 10.292,14         |
| 1.01.02.02.04.01                           | ANTICIPOS A PROVEEDORES                         | 117.173,02        | 172.527,45        |
| 1.01.02.02.04.02                           | CUENTAS X COBRAR PROVEEDORES X NOTAS DE CRÉDITO | 9,26              | -                 |
|                                            | ANTICIPOS SUELDOS A EMPLEADOS                   | -                 | 8.889,14          |
| <b>TOTAL</b>                               |                                                 | <b>127.474,42</b> | <b>191.708,73</b> |

**Observación:** La cuenta de anticipos de sueldos a empleados, es una cuenta de que se arrastra desde el año 2011 como indica la nota del año financiero 2017, sin embargo, tomando en cuenta como dicta la norma, 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.

Bajo este criterio se modificó y se reclasifico el valor de anticipo sueldo empleados a anticipo proveedores.

## 6. Inventario

| INVENTARIOS   |                                               | 2018              | 2017              |
|---------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               |                                               | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 1.01.07.04.01 | INVENTARIOS PROD. TERM. Y MERC. EN ALMACÉN    | 170.156,88        | 170.156,88        |
| 1.01.07.08.01 | INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA | 130.264,71        |                   |
| <b>TOTAL</b>  |                                               | <b>300.421,59</b> | <b>170.156,88</b> |

**Observaciones:** La cuenta inventario de prod. Terminados muestra un bien inmueble que pertenece a un proyecto anterior que aún no ha sido vendido, y la cuenta de obras terminadas propiedades del proyecto Torre Vista.

## 7. Proyectos en curso

| PROYECTOS EN CURSO |                    | 2018              | 2017              |
|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                    |                    | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 1.01.12.01         | PROYECTOS EN CURSO | 225.437,64        | 742.646,26        |
| <b>TOTAL</b>       |                    | <b>225.437,64</b> | <b>742.646,26</b> |

**Observaciones:** 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 diferentes proyectos que mantiene la Constructora que no han sido costeados en su totalidad.

La diferencia de un año y otro es porque el proyecto en curso del año anterior ya fue costeadado y se refleja en el costo de ventas del ejercicio actual.

## 8. Propiedades, planta y equipo

El movimiento de propiedades, planta y equipo es como sigue:

| ACTIVO NO CORRIENTE |                                                        | 2018              | 2017              |
|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                     |                                                        | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 1.02.01.01.01       | TERRENOS                                               | 282.500,00        | 130.000,00        |
| 1.02.01.01.04       | MAQUINARIA EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES        | 10.075,01         |                   |
| 1.02.01.01.08       | EQUIPO DE COMPUTACIÓN                                  | 2.380,57          | 952,00            |
| 1.02.01.02.03       | (-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA,EQUIPO,INSTALACIONES | -116,59           |                   |
| 1.02.01.02.07       | (-) DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN           | -577,74           | -495,31           |
| <b>TOTAL</b>        |                                                        | <b>294.261,25</b> | <b>130.456,69</b> |

**Observaciones:** Casatec adquirió en el 2018 nueva propiedad, planta y Equipo y un nuevo terreno para un nuevo proyecto de vivienda.

## 9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

### CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

|                     |                                                  | 2018              | 2017              |
|---------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                     |                                                  | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 2.01.01.01.02.01    | CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES | 14.226,06         | 28.549,46         |
| 2.01.01.02.01.01    | CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y ACCIONISTAS         | 215.393,29        | 358.633,84        |
| 2.01.01.02.04.02.02 | CUENTAS Y DCTOS X PAGAR DE TERCEROS              | 22.270,21         | 4.749,51          |
| 2.01.01.02.04.02.03 | CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS                    | 15.226,86         | 59.402,22         |
| 2.01.11.01.01       | ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES                 | 50.631,74         | 136.211,74        |
| <b>TOTAL</b>        |                                                  | <b>317.748,16</b> | <b>587.546,77</b> |

**Observaciones:** Casatec realizo pagos a los socios por las deudas adquiridas razón por la cual se encuentra en el pasivo corriente.

Los cheques girados y no cobrados corresponden a cheques de diciembre 2018 y cheques girados dentro del año 2018

## 10. Obligaciones con la administración tributaria

### OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

|               |                                             | 2018              | 2017              |
|---------------|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               |                                             | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 2.01.08.01.01 | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | 23,47             | -                 |
| <b>TOTAL</b>  |                                             | <b>23,47</b>      | <b>-</b>          |

**Observaciones:** Impuesto a la renta por pagar correspondiente al año 2018

## 11. Pagos a empleados

### PAGOS A EMPLEADOS

|               |                                                    | 2018              | 2017              |
|---------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               |                                                    | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
|               | SUELDO UNIFICADO POR PAGAR                         |                   | 6.630,37          |
| 2.01.09.02.01 | APORTE INDIVIDUAL 9.45% POR PAGAR                  | 1.086,23          | 607,41            |
| 2.01.09.02.02 | APORTE PATRONAL 11.15% POR PAGAR 1% IECE Y SECAP   | 1.396,65          | 780,96            |
| 2.01.09.02.03 | FONDOS DE RESERVA POR PAGAR                        | 72,76             | -                 |
| 2.01.09.01.01 | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | 4.929,52          | 3.334,21          |
| <b>TOTAL</b>  |                                                    | <b>7.485,16</b>   | <b>11.352,95</b>  |

**Observaciones:** los sueldos de diciembre 2018 no se reflejan ya que fueron cancelados antes del 31 de diciembre 2018.

## 12. Obligaciones con instituciones financieras Corrientes y no corrientes

### OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

|               |                                                                | 2018              | 2017              |
|---------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               |                                                                | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 2.01.02.01.01 | OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES                                | 54.068,53         |                   |
| 2.02.02.01.01 | OBLIGACIONES CON INST. FINANC. LOC. NO CORTES. NO RELACIONADAS | 91.626,56         | 274.755,06        |
| <b>TOTAL</b>  |                                                                | <b>145.695,09</b> | <b>274.755,06</b> |

**Observaciones:** en el año 2018 se han reclasificado las obligaciones corrientes del 2019 y se dejó en el largo plazo la obligación restante. En el año 2018 se cancelaron créditos con entidades financieras como la Fortuna.

### 13. Pasivos no corrientes

#### PASIVOS A LARGO PLAZO

|                  |                                                               | 2018              | 2017              |
|------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                  |                                                               | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 2.02.01.02.01.01 | OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRTE. NO RELACION. LOCALES | 65.500,00         | -                 |
| 2.02.11.01       | OTROS PASIVOS POR CUENTAS DE PARTICIPACIÓN ASOCIADOS          | 77.250,00         | -                 |
| <b>TOTAL</b>     |                                                               | <b>142.750,00</b> | <b>-</b>          |

**Observaciones:** Casatec para el año 2018 contrajo contratos de participaciones para proyectos de urbanizaciones por lo cual se crearon dos cuentas nuevas para cada asociado al proyecto.

### 14. Obligaciones a largo plazo por obligaciones a empleados

#### OBLIGACIONES A LARGO PLAZO POR OBLIGACIONES A EMPLEADOS

|               |                                  | 2018              | 2017              |
|---------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|               |                                  | (en U.S. dólares) | (en U.S. dólares) |
| 2.02.08.01.01 | JUBILACION PATRONAL NO CORRIENTE | 2.187,43          | 226,58            |
| 2.02.08.02.01 | PASIVO NO CORRIENTE X DESAHUCIO  | 3.041,66          | 887,68            |
| <b>TOTAL</b>  |                                  | <b>5.229,09</b>   | <b>1.114,26</b>   |

**Observaciones:** Casatec cumple con la obligación de provisionar los pagos de desahucio y jubilación patronal, esto mediante el estudio actuarial.

### 15. Patrimonio

#### a) Capital Social

El capital social de la compañía consta de 213500.00 acciones su valor nominal es de un dólar americano cada una.



Ing. Viviana Jaramillo

Contador General