

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A. con RUC 1702585864001, es una compañía constituida en el Ecuador el 25 de mayo del 2015 y de acuerdo con sus estatutos, su objeto social es dedicarse a cualquiera de las operaciones del CIIU 2 actividades inmobiliarias, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes servicios, comercialización, promoción, asesoramiento, intermediación, importación de la actividad antes mencionada. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente estatuto social, la Compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía tiene dificultades para completar la construcción del proyecto por falta de financiamiento, debido a la situación económica del país, al decrecimiento de la industria de la construcción, situación que puede afectar a la continuidad de la empresa como negocio en marcha.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GÓMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estos estados financieros han sido presentados en US dólares.

A continuación, se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

2.2. Base de Presentación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Representa saldo en cuenta corriente en un banco local.

2.4. Cuentas por Cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial, se registran a su valor de realización o valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro.

2.5. Impuestos

El impuesto por pagar 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 las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6. Reconocimiento de Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. En el año 2016, representaron los ingresos provenientes de ventas de departamentos.

2.7. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.8. Activos Financieros

Son cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo y bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.9. Pasivos Financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIFF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018, constituye efectivo mantenido en la cuenta corriente del Banco Pichincha.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018, el inventario de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GÓMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A. es como sigue:

	31 DIC 2018 (en US dólares)
Inventarios	
Cerramientos y Mampostería armada o bloque	1,699
Comisiones	13,200
Contrapisos y mampilados	19,346
Costos Administrativos	25,187
Encofrados Estructura	24,132
Estructura y Muros	168,826
Hormigones Estructura	100,742
Instalaciones Eléctricas y Electrónicas	2,786
Instalaciones sanitarias	1,017
Movimiento de tierras	119,769
Pisos	2,512
PVC desagües	3,273
Sanitarios y Accesorios de Baños	1,082
Trabajos Preliminares	3,116
Otros	16,774
Total	503,442

6. TERRENOS

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía mantiene un terreno por el valor de \$ 424,479 que constituye el predio en donde se ejecuta el proyecto.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía mantiene anticipos a proveedores por el valor de \$19,149 que corresponde un pago al Proveedor por trabajos de pintura.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31 2018 (en US dólares)
Proveedores Locales	11,070
Anticipos Clientes (1)	75,010
Total	86,080

(1) Constituye anticipos de los clientes de los departamentos 603 y 606 de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A.

Reserva Venta Departamento 603	68,010
Reserva Venta Departamento 606	7,000
Total	75,010

9. IMPUESTOS

9.1. Activos y Pasivos del Año Corriente. - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31 2018 (en US dólares)
Activos por Impuestos Corrientes (1):	
Anticipo Impuesto Sobre la Renta	1,718
Pasivos por Impuestos Corrientes:	
Retención de impuesto por compras	283

(1) Constituye anticipo de impuestos realizados de años anteriores por el valor de \$1,718, se está presentando el reclamo de pago indebido al SRI, en razón de que la compañía se encuentra exenta del pago del anticipo mínimo por un periodo de cinco años.

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Constituye cuentas por pagar a socios por el valor de \$ 873.599, los que se han ido generando conforme a las necesidades del proyecto.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

11.1. Capital Social. - Al 31 de diciembre del 2018, el capital social está constituido por 10.000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 23 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en la misma fecha y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.
