

# **CONSTRUARIAS CÍA. LTDA.**

## **Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)**

### **1. GENERALIDADES**

El 17 de diciembre de 1990 se constituyó la compañía Construarías Cía. Ltda., con domicilio en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su objeto social es la compra venta de inmuebles de viviendas, edificaciones en general todas las actividades relacionadas con la construcción.

### **2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES**

Los presentes estados financieros han sido elaborados 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). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda adoptada por el Ecuador desde marzo de 2000.

#### **2.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias proceden principalmente de la venta de lotes, viviendas y del arrendamiento de inmuebles de propiedad de la compañía.

#### **2.2 Impuesto a las ganancias**

El impuesto corriente está basado en la ganancia fiscal del año, se miden al importe máximo sobre la base de la ganancia fiscal actual.

#### **2.3 Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo representan bienes tangibles que posee la empresa para su uso en las actividades que realiza así como para propósitos administrativos y se espera utilizarlos por más de un año.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El costo corresponde al precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

La depreciación se carga para distribuir el costo del activo aplicando el método de línea recta, a lo largo de su vida útil estimada en:

	AÑOS
Equipo Computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos	10
Vehículos	5
Edificio	25

#### **2.4 Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los saldos de las propiedades y vehículos 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 del 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.

#### **2.5 Inventarios**

Se miden al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

#### **2.6 Deudores comerciales**

Los deudores comerciales representan obligaciones basadas en condiciones de crédito normales.

#### **2.7 Costo por préstamos**

Son reconocidos en los resultados durante el período en que se incurren

#### **2.8 Participación a trabajadores**

En cumplimiento de disposiciones legales, los trabajadores participan de las utilidades anuales en un 15%, esta se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan

#### **2.9 Reserva Legal**

La ley de Compañías dispone que al menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital, no está disponible para los socios y puede ser utilizada para incrementar el capital de la compañía.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Corresponde principalmente al disponible en cuentas de ahorro y corrientes aperturadas en instituciones financieras

#### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Clientes	128.042	113.971
Anticipo a Empleados	5.903	6.330
Prestamos a Terceros	34.459	19.438
Estimación Cts. Incobrables	<u>(12.392)</u>	<u>(10.135)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>156.012</u></b>	<b><u>129.604</u></b>

#### 5. INVENTARIOS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Urbanizaciones en proceso	53.404	53.404
Inmuebles adquiridos	48.212	49.026
Casas terminadas	54.548	
Lotes terminados	777.954	796.024
<b>TOTAL</b>	<b><u>934.118</u></b>	<b><u>898.454</u></b>

#### 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Anticipo a Proveedores	56.434	45.817
Anticipo a Empleados	<u>5.903</u>	<u>6.330</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>62.337</u></b>	<b><u>52.147</u></b>

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Crédito Tributario IVA	8.126	3.987
Crédito Tributario Impuesto Renta		291
Retención IVA	8.551	9.605
<b>TOTAL</b>	<b>16.677</b>	<b>13.883</b>

## 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos de propiedad de la compañía registran el siguiente movimiento:

	SALDO AL 31-12-2015	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31- 12-2016
Equipo Computación	7.553			7.553
Muebles y enseres	3.931			3.931
Equipo de oficina	2.434			2.434
Maquinaria y equipo	31.089			31.089
Equipos	3.695			3.695
Vehículos	1.500			1.500
Edificio	17.736			17.736
	<b>67.938</b>			<b>67.938</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>				
Equipo Computación	(5.036)			(5.036)
Muebles y enseres	(3.205)		119	(3.324)
Equipo de oficina	(1.631)		95	(1.726)
Maquinaria y equipo	(16.784)		625	(17.409)
Equipos	(3.009)		224	(3.233)
Vehículos	(960)		240	(1.200)
Edificio	(1.741)		674	(2.415)
	<b>(32.366)</b>		<b>1.977</b>	<b>(34.343)</b>
<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>35.573</b>			<b>33.597</b>

## 9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales por tarjetas de crédito:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
<b>CORTO PLAZO</b>		
Préstamos Tarjetas Crédito	585	2.151
<b>TOTAL</b>	<b>585</b>	<b>2.151</b>

## 10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2015	al 31-12-2016
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	370	281
Retenciones IVA	733	864
	<b>1.103</b>	<b>1.145</b>
Impuesto Renta por Pagar	3.163	
Con los empleados		
Décimo tercer sueldo	1.478	1.466
Décimo cuarto sueldo	359	1.525
Vacaciones por pagar		3.247
Fondo de Reserva	386	465
	<b>2.223</b>	<b>6.702</b>
Participación trabajadores	6.422	4.181
Con el IESS		
Aportes	1.387	1.410
Préstamos	846	539
	<b>2.233</b>	<b>1.950</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15.144</b>	<b>13.977</b>

La compañía no registra el pasivo correspondiente a jubilación y desahucio

## **11. PROVISIONES**

Corresponden a valores por gastos que corresponden al ejercicio fiscal en curso a ser canceladas en el siguiente periodo fiscal.

## **12. CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS**

Corresponde a préstamos de socios que se cancelan según la disponibilidad de recursos, no establecen fechas de vencimientos ni tasas de interés.

## **13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES NO RELACIONADAS**

Corresponde a préstamo de terceros, algunos de los cuales generan intereses, no se establece fechas de vencimiento.

## **14. ANTICIPOS DE CLIENTES**

Corresponde a valores entregados por los clientes en calidad de anticipos o señas para la compra de lotes dentro de los programas que la empresa mantiene disponible para la venta.

## **15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre de 2016, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Entidad pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.



Cpa. Miriam Lituma Z.  
**CONTADORA**  
**CONSTRUARIAS CIA. LTDA.**