

CONSTRUARIAS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017 (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; construcción de bienes inmuebles para terceros 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 en la SECCION V.- DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITAD Art. 109; dispone que la compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades liquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Cientes	113.971	71.037
Cuentas Cobrar Tarjetas Crédito		600
Anticipo a Empleados	6.330	4.539
Préstamos a Terceros	19.438	5.748
Estimación Cts. Incobrables	(10.135)	(7.104)
TOTAL	129.604	74.820

5. INVENTARIOS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Urbanizaciones en proceso	53.404	53.404
Inmuebles adquiridos	49.026	54.170
Lotes terminados	796.024	763.998
TOTAL	898.454	871.572

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Anticipo a Proveedores	45.817	47.007
Anticipo a Empleados	6.330	4.539
TOTAL	52.147	51.546

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Crédito Tributario IVA	3.987	
Crédito Tributario Impuesto Renta	291	1.207
Retención IVA	9.605	
TOTAL	13.883	1.207

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

	SALDO AL 31-12-2016	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31- 12-2017
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		1500	0.000
Edificio	17.736			17.736
	67.938		1500	66.438
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Equipo Computación	(5.036)			(5.036)
Muebles y enseres	(3.324)		78	(3.402)
Equipo de oficina	(1.726)		87	(1.813)
Maquinaria y equipo	(17.409)		542	(17.951)
Equipos	(3.233)		93	(3.326)
Vehículos	(1200)	1200	0	0.000
Edificio	(2.415)		674	(3.089)
	(34.343)	1200	1.474	(34.617)
VALOR EN LIBROS	33.597			31.822

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales por tarjetas de crédito:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
CORTO PLAZO		
Préstamos Tarjetas Crédito	2.151	0.000
TOTAL	2.151	0.000

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2016	al 31-12-2017
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	281	327
Retenciones IVA	864	145
IVA Cobrado		1.066
	1.145	1.538
Con los empleados		
Sueldos por pagar		4.328
Décimo tercer sueldo	1.466	1.435
Décimo cuarto sueldo	1.525	1.354
Vacaciones por pagar	3.247	1.414
Fondo de Reserva	465	340
Jubilación Patronal		76.378
Bonificación por Desahucio		1.545
	6.702	86.795
Participación trabajadores	4.181	4.954
Con el IESS		
Aportes	1.410	1.335
Préstamos	539	482
	1.950	1.817
TOTAL	13.977	95.104

La compañía registra el pasivo correspondiente a jubilación patronal y bonificación por desahucio, estudio que fue realizado por el Econ. Carlos Iván Cordero Días, con RUC N° 0101048346001.

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 2017, 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.