

CONSTRUARIAS CÍA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(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 líquidas 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 31-12-2017	al 31-12-2018
Clientes	71.037	22.508
Cuentas Cobrar Tarjetas Crédito	600	0
Anticipo a Empleados	4.539	7.289
Préstamos a Terceros	5.748	81.129
Estimación Cts. Incobrables	(7.104)	(2.251)
TOTAL	74.820	108.675

5. INVENTARIOS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Urbanizaciones en proceso	53.404	53.404
Inmuebles adquiridos	54.170	61.055
Lotes terminados	763.998	751.132
TOTAL	871.572	865.591

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Anticipo a Proveedores	47.007	38.984
Anticipo a Empleados	4.539	7.289
TOTAL	51.546	46.273

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Crédito Tributario Impuesto Renta	1.207	
TOTAL	1.207	

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 31-12-2017	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2018
Equipo Computación	7.553	594		8.147
Muebles y enseres	3.932			3.932
Equipo de oficina	2.434	1.117		3.551
Maquinaria y equipo	31.089			31.089
Equipos	3.695			3.695
Edificio	17.736			17.736
	66.439	1.711		68.150
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Equipo Computación	(5.036)	(33)		(5.069)
Muebles y enseres	(3.402)	(46)		(3.448)
Equipo de oficina	(1.813)	(168)		(1.981)
Maquinaria y equipo	(17.951)	(388)		(18.339)
Equipos	(3.326)			(3.326)
Edificio	(3.089)	(674)		(3.763)
	(34.617)	(1.309)		(35.926)
VALOR EN LIBROS	31.822			32.224

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Está constituido por:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
AID - Jubilación Patronal		5.257
AID - Desahucio		245
TOTAL		5.502

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales por tarjetas de crédito:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
CORTO PLAZO		
Préstamos Tarjetas Crédito	0.00	19
TOTAL	0.00	19

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2017	al 31-12-2018
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	327	338
Retenciones IVA	145	117
IVA Cobrado	1.066	127
Impuesto Renta Ejercicio		3.666
	1.538	4.249
Con los empleados		
Sueldos por pagar	4.328	
Décimo tercer sueldo	1.435	1.247
Décimo cuarto sueldo	1.354	1.033
Vacaciones por pagar	1.414	1.788
Fondo de Reserva	340	474
	8.871	4.542
Porción Corriente Jubilación Patronal y Desahucio		
Jubilación Patronal	76.378	43.884
Bonificación por Desahucio	1.545	13.836
	77.923	57.720
Participación trabajadores		
Con el IESS		
Aportes	1.335	1.343
Préstamos	482	437
	1.817	1.780
TOTAL	95.104	72.972

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.

En diciembre de 2017 en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento, cuya aplicación tiene vigencia para el ejercicio fiscal 2018, se modifica lo manifestado en el Art 28 Literal f, de la LRTI que mencionaba que consideraban como Gastos Deducibles, las provisiones para gastos de jubilación patronal, realizadas para trabajadores con más de 10 años de servicio, y la provisión para desahucio, según la cuarta disposición transitoria de la LRTI que manifiesta que son deducibles las provisiones para desahucio realizadas desde el Año 2008.

Por lo tanto se procedió al registro de la Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio en el Estado de Resultados como un **Gasto No Deducible**, según lo manifestado en

el Art.10 Numeral "13" de LRTI; la provisión de jubilación patronal y desahucio ya no son considerados como Gastos Deducibles. Modificación incorporada en el literal "f" del numeral "1" del Art.28 del nuevo Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno".

En este mismo reglamento en el numeral "11" del artículo sin número que está a continuación del Art.28, se reconoce como Impuesto Diferido, el valor de las mencionadas provisiones, este valor fue registrado como un Activo por impuesto Diferido, cuyo detalle consta en el Anexo N° 9

Cabe recalcar que en el mes de diciembre de 2018, se jubilaron los trabajadores: Arias Solano Luis Ángel Ing. y Arias Solano Liliana Mariela Lic., se procedió al pago del Fondo Global sobre la base de cálculo emitida por el Econ. Carlos Cordero, misma que fue debidamente cancelada y sustentada ante el Notario Decimoquinto del Cantón Cuenca, Dr. Xavier Pozo Vidal.

12. PROVISIONES

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

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES NO RELACIONADAS

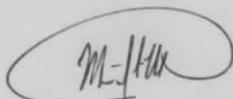
Corresponde a préstamo de terceros, algunos de los cuales generan intereses, no se establece fechas de vencimiento.

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.