

CONSTRUARIAS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 (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 que mantiene la empresa en instituciones financieras.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Clientes	22.508	16.968
Cuentas Cobrar Tarjetas Crédito	0	0
Anticipo a Empleados	7.289	8.200
Préstamos a Terceros	81.129	134.471
Estimación Cts. Incobrables	(2.251)	(931)
TOTAL	108.675	158.708

5. INVENTARIOS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Urbanizaciones en proceso	53.404	28.404
Inmuebles adquiridos	61.055	67.409
Lotes terminados	751.132	573.722
TOTAL	865.591	669.535

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Anticipo a Proveedores	38.984	40.868
Anticipo a Empleados	7.289	8.200
TOTAL	46.273	49.068

7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	SALDO AL 31-12-2018	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2019
Otros Prop.Planta y Eq		160.721		160.721
Vehículos		25.000		25.000
Equipo Computación	8.147			8.147
Muebles y enseres	3.932			3.932
Equipo de oficina	3.551			3.551
Maquinaria y equipo	31.089			31.089
Instalaciones	3.695			3.695
Edificio	17.736			17.736
Terrenos		36.761		36.761
SUBTOTAL PROP.PLANT. Y EQUIPO	68.150	222.482		290.632
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Vehículos		(1.000)		(1.000)
Equipo Computación	(5.069)	(132)		(5.201)
Muebles y enseres	(3.448)	(43)		(3.491)
Equipo de oficina	(1.981)	(184)		(2.165)
Maquinaria y equipo	(18.339)			(18.339)
Equipos	(3.326)			(3.326)
Edificio	(3.763)	(674)		(4.437)
	(35.926)	(2.0333)		(37.959)
VALOR EN LIBROS	32.224			252.673

En el mes de septiembre de 2019, la empresa procedió a realizar la compra de un Lote de terreno signado como Lote A con una construcción allí existente, con clave catastral N° 1411058034000, mismo que se encuentra ubicado en el sector "La Compañía - Patamarca", antes Parroquia Sinincay, hoy Parroquia El Vecino; a los cónyuges: Oswaldo Vinicio Carpio Larriva y Martha de Jesús Guaraca Ortiz, por el valor de \$197.000,00, mismo que se pagó según el siguiente detalle:

FECHAS	VALOR	CBTE	CHEQUE	BANCO
18 septiembre de 2019	100,000.00	EB-20926	CH. 6762	PICHINCHA CTA CTE 3089082104
16 octubre de 2019	50,000.00	EB-20981	CH. 6790	PICHINCHA CTA CTE 3089082104
29 noviembre de 2019	47,000.00	EB-21065	CH. 6830	PICHINCHA CTA CTE 3089082104
TOTAL	197,000.00			

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Está constituido por:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
AID – Jubilación Patronal	5.257	6.524
AID – Desahucio	245	494
TOTAL	5.502	7.018

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones bancarias locales por tarjetas de crédito:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
CORTO PLAZO		
Préstamos Tarjetas Crédito	19	4.020
TOTAL	19	4.020

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	338	347
Retenciones IVA	117	230
IVA Cobrado	127	1.304
Impuesto Renta Ejercicio	3.666	1.223
	4.249	3.104
Con los empleados		
Décimo tercer sueldo	1.247	730
Décimo cuarto sueldo	1.033	1.478
Vacaciones por pagar	1.788	1.693
Fondo de Reserva	474	252
	4.542	4.153
Porción Corriente Jubilación Patronal y Desahucio		
Jubilación Patronal	43.884	0
Bonificación por Desahucio	13.836	0
	57.720	0

Participación trabajadores	4.651	5.719
Con el IESS		
Aportes	1.343	1.004
Préstamos	437	253
	1.780	1.257
TOTAL	72.972	14.233

11. PASIVO NO CORRIENTE

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2018	al 31-12-2019
PROVISION POR BENEF. A EMPLEDOS		
Jubilación Patronal	0	45.874
Bonificación por Desahucio	0	2.855
	0	48.729

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

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

Según lo manifestado en el Art.10 Numeral "13" de la 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", por lo que se procedió al registro de la Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio en el Estado de Resultados como un Gasto No Deducible.

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Sra. Cindy Malena Arias Solano, debía jubilarse, pero no se realizó el trámite respectivo, por lo que se procedió a la reclasificación de las cuentas respectivas al **Pasivo No Corriente**.

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. PATRIMONIO

La cuenta "Superávit por revaluación de inmueble", surge de la revaluación que se aplicó al inmueble denominado como Lote Une. Con fecha 14 de enero de 2019, mediante acta de Junta General Ordinaria de Socios de la empresa, se autoriza al departamento contable, realizar el asiento respectivo con la finalidad de registrar el reavaluo del mencionado inmueble, hasta que este alcance el valor constante en la carta predial del año 2019, es decir el valor de \$254041,92; buscando de esta forma que los estados financieros preserven la razonabilidad de la información.

Con fecha 19 de marzo de 2019 se procedió a la venta de este inmueble al Gad Municipal del Cantón Cuenca, quien nos realizó la respectiva cancelación en los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2019, mediante acreditaciones en la cuenta corriente N° 3089082104 del Banco del Pichincha de la empresa.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2019, 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.