

**JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019*

*(Expresados en dólares norteamericanos)*

**1. OPERACIONES:**

**DISPOSICIONES LEGALES.**

**JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L.**, a) se constituyó mediante escritura pública el 1 de julio de 2019 ante el Notario Décimo Primero del cantón Cuenca doctor Julio Mauricio Barros Uguña, inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca el 2 de julio de 2019 con repertorio N° 8138 con número de inscripción 385.

**OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

De un extracto de los estatutos de la **COMPAÑÍA JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L.**, se detalla que el objeto social será el siguiente: La actividad de construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes, así como también podrá ejecutar las actividades: construcción de todo tipo de edificios no residenciales, edificios de producción industrial, ejemplo fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportiva interiores, techadas etcétera.

Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar, obras de construcciones distintas de las de edificios, por ejemplo: instalaciones deportivas al aire libre, subdivisión (lotización) de tierras con mejora, (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera). Limpieza de terrenos de construcción, movimiento de tierras: excavación, nivelación y ordenación de terrenos en construcción. Excavación de zanjas, remoción de piedras, voladura, etcétera. Instalación de accesorios eléctricos, líneas de telecomunicaciones, redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica. Antenas parabólicas, incluye conexión de aparatos eléctricos, equipo domestico y sistemas de calefacción radiante, instalación de sistemas de iluminación, sistemas de alarmas contra incendios, sistemas de alarma contra robos, instalación en edificios y otros proyectos de construcción de: sistemas de calefacción, calderas, torres de refrigeración, colectores de energía solar no eléctricos, equipos de fontanería y sanitario, equipos y conductos de ventilación, refrigeración o aire acondicionad, conducciones de gas, tuberías de vapor. Sistemas de aspersores contra incendios, sistemas de riego por aspersión para el césped, instalación de baldosas, losas y losetas de cerámica, hormigono p piedra tallada para paredes y pisos.

Accesorios de cerámica para cocinas, parqué y otros revestimientos de madera para pisos, alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico, instalación de puertas (excepto las automáticas y giratorias), ventanas, marcos de puertas y ventanas, instalación de accesorios de cocinas, armarios empotrados, escaleras, mobiliario de tiendas y similares de madera u otros materiales, acabados interiores como techos, cubiertas de madera de paredes, mamparas móviles etcétera.

Aplicación en edificios y otros proyectos de construcción de yeso y estuco para interiores y exteriores, con los materiales de enlistonar correspondientes, instalación de canalización.

Compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales incluso salas de exposiciones, instalaciones para el

## **JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019*

*(Expresados en dólares norteamericanos)*

almacenaje; centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Promoción de proyectos de construcción para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacios en esos edificios, lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes, sin mejorar de los terrenos, actividades de agentes y corredores inmobiliarios, intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por un contrato, servicios de tasación inmobiliaria, intermediarios del comercio de la madera y materiales de la construcción, intermediarios del comercio de muebles, artículos para el hogar y ferretería. Intermediarios del comercio de productos diversos, otras actividades especializadas de diseño, actividades de asesoramiento técnico de arquitectura en diseño de edificios y dibujo de planos de construcción; actividades de asesoramiento técnico de arquitectura en planificación urbana y arquitectura paisajista; otras actividades de diseño y asesoría de ingeniería.

Otras actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica.

### **UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L.**, se encuentra ubicada en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Padre Julio Matovelle y Ricardo Muñoz Dávila. Teléfono 07-2883346 / 0998218619

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

- a. **Bases de preparación de estados financieros:** Los presentes Estados Financieros de la compañía JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L., están presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting, Standard Board) que pueden ser adoptadas en Ecuador, además los mismos se encuentran de conformidad a lo prescrito en la Ley de Régimen Tributarios Interno (Art 19), Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otras.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los estados financieros se encuentran presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base a los precios históricos en los que se encontraron en vigencia en las diferentes fechas en que se generaron las transacciones.

Se presentaran anualmente con la información generada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Un resumen de las Principales Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la empresa, y las disposiciones tributarias en el Ecuador, es el siguiente:

**JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019*

*(Expresados en dólares norteamericanos)*

**MARCO CONCEPTUAL**

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).**- Son Normas e Interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), estas normas comprenden lo siguiente:

- (a) Normas Internacionales de Información Financiera.
- (b) Normas Internacionales de Contabilidad; y
- (c) Las interpretaciones originadas por el Comité de Interpretaciones Internacionales de Información Financiera (IFRIC) a las antiguas Interpretaciones (SIC).

**OBJETIVO.** - En la actualidad existen cinco aspectos fundamentales que los mercados de capital, la globalización de información financiera y la ingeniería de la presentación de los estados financieros, están solicitando a los responsables de toma de decisiones en las Compañías, con respecto a las NIIF.

El objetivo principal de las NIIF es la obtención de una similitud en la Información Financiera por la globalización de la economía mundial, asegurar que los Estados Financieros elaborados con NIIF contengan información de alta calidad que:

- (a) Sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten
- (b) Que los estados financieros reflejen fielmente la situación, el rendimiento financiero, los flujos de efectivo, así como el reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos proporcionen una presentación razonable, y
- (c) Suministrar información adicional en las Notas Explicativas incluidas las políticas contables información que debe ser relevante, fiable, comparable y comprensible.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera:

NIIF 9 Instrumentos financieros rigen desde el 1 enero de 2015

NIIF 13 Medición del valor razonable rigen desde el 1 enero de 2014

Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas

NIIF 7 Información a revelar-compensación de activos y pasivos financieros rigen desde el 1 enero de 2015

NIC 32 Instrumentos financieros presentación rigen desde el 1 enero de 2014

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.**- Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.(menores a 3 meses).

**IVPCONS IVP CONSTRUCCIONES C.L.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019*

*(Expresados en dólares norteamericanos)*

**ACTIVOS FINANCIEROS.** - Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: acciones y bonos de otras entidades, depósitos a plazo, derechos de cobro – saldos comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

**(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO.** - Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, no se realiza la provisión del 1% del total de la cartera del periodo 2019, según indica la Ley de Régimen Tributario Interno y su respectivo Reglamento como gasto deducible para el periodo.

**INVENTARIOS.** - Inventarios son activos: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

**SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.** - Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos de acuerdo a la disposición transitoria.

**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.** - Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

**OTROS ACTIVOS CORRIENTES.** - Registra otros conceptos de activos corrientes que no hayan sido especificados en las categorías anteriores.

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.**- Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

**(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA.** - Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

La empresa utiliza para el cálculo de depreciación el método de depreciación lineal, amparado en la Normas Internacionales de Contabilidad **NIC 16 "Propiedades, planta y Equipos"** y también en la **Ley de Régimen Tributario Interno y su respectivo Reglamento.**

**JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019*

*(Expresados en dólares norteamericanos)*

Se depreció con una vida útil estimada de 5 años y un valor residual del 10% del costo de adquisición de los bienes.

Se considera la **Norma Internacional de Contabilidad NIC "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores"** para la aplicación del cambio de esta estimación, el efecto contable fue reconocido propositivamente incluyéndolo en el resultado el periodo del cambio y periodos futuros.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.** - Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.** - En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

**PROVISIONES.** - Se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.** - Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc. Se registra la conciliación tributaria al cierre del periodo.

**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.** - Obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

**ANTICIPOS DE CLIENTES.** - Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto, en el caso de JVPCONS JVP CONSTRUCCIONES C.L., no genera ningún tipo de interés.

**PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS.**- Este rubro comprenderá aquellos pasivos asociados directamente con los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

**PORCION CORRIENTE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.**- Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

**PASIVO NO CORRIENTE**

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.**- Porción no corriente de las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras; llevadas al costo amortizado.

**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.**- Porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas.

**IVPCONS IVP CONSTRUCCIONES C.L.**

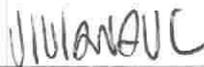
*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019*

*(Expresados en dólares norteamericanos)*

**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.** - Porción no corriente de las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados. La empresa cierra el periodo sin obligaciones con socios.



Viviana Villavicencio Cabrera  
**GERENTE**



Karen Chumbi Ríos  
**CONTADORA**