

OROVIDA CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO:

La Compañía OROVIDA CONSTRUCCIONES CIA.LTDA., fue constituida el 17 de Septiembre del 2019, con inscripción en el Registro Mercantil el 17 de Septiembre del 2019, No. 524. Su número de expediente es 315545, su Registro Único de Contribuyentes es 1793019803001.

La Compañía está administrada por el Presidente Dr. Martín Vergara Camacho y el Gerente General, Lcdo. Aureo Bahamonde. El Representante Legal es el Gerente General.

El domicilio principal es en la ciudad de Quito, en la Av. Colón E4.105 y Av. 9 de Octubre.

OROVIDA CONSTRUCCIONES CIA.LTDA. tiene por objeto social dedicarse a cualquiera de las operaciones comprendidas dentro del Nivel 2 del CIIU: CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, 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, EJ. FÁBRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, etc.

Así también 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 (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS. ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

El capital suscrito de la Compañía es de \$ 99.000; del cual se encuentra cancelado el 50%, al cierre del ejercicio económico 2019.

NOMBRE DE LOS SOCIOS SUSCRIPTORES	NUMERO DE PARTICIPACIONES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL PAGADO NUMERARIO	CAPITAL PAGADO ESPECIE	CAPITAL POR PAGAR
BAHAMONDE BARBA AUREO VIRILIO	33	33,000.00	16,500.00	16,500.00	-	16,500.00
VERGARA CAMACHO IVAN MARTIN	33	33,000.00	16,500.00	16,500.00	-	16,500.00
VERGARA CAMACHO MARCO VINICIO	33	33,000.00	16,500.00	16,500.00	-	16,500.00
TOTALES.-	99	99,000.00	49,500.00	49,500.00	-	49,500.00

B.- BASE DE ELABORACION

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Están presentados en las unidades monetarias del dólar americano, que es la moneda en curso del Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

El proceso contable del año fiscal 2019 se realizó en el sistema contable financiero administrativo LATINUM.

La Superintendencia de Compañías estableció mediante resolución No. 06 . Q. ICI. 004 DEL 21 de Agosto del 2006 la Adopción de las Normas de Información Financiera (NIIFS) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia.

La aplicación de las NIIFS supone, con respecto a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros al año 2019:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el Estado de Resultados Integral
- La entrega de Estado de Evolución Patrimonial
- Estado de Flujo de Efectivo
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIFS, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

A continuación detallo las siguientes notas:

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo, están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Los bancos se encuentran debidamente conciliados, el grupo de caja chica registra un saldo que incluye valores asignados a la administración. Este rubro por clasificación principal es como sigue:

CUENTAS	EN DOLARES
BANCOS	30.463,17
CAJA CHICA	100,00
TOTAL.-	30.563,17

2. ACTIVOS FINANCIEROS

ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

En este grupo se encuentran, las inversiones bancarias a corto plazo, mantenidas hasta el vencimiento, que se realizan las Compañías, al cierre del ejercicio fiscal 2019 no registra ningún saldo.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Al cierre del ejercicio 2019, la empresa tiene únicamente una cuenta por cobrar a los socios por la diferencia del 50% del capital no pagado.

CUENTAS	EN DOLARES
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS:	
BAHAMONDE BARBA AUREO	16.500,00
VERGARA CAMACHO IVAN MARTIN	16.500,00
VERGARA CAMACHO MARCO VINICIO	16.500,00
TOTAL.-	49.500,00

3.- INVENTARIOS

El proyecto inmobiliario "Cóndor Uno", en construcción se presenta clasificado en el rubro inventarios. Al 31 de diciembre de 2019, los inventarios incluyen los costo de construcción del bien inmueble, tales como desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades, pagos a la entidad colaboradora del Colegio de Arquitectos de Pichincha, costos de gerencia del proyecto, entre otros. La valorización de los inventarios al cierre de los estados financieros terminados al 31 diciembre de 2019, no exceden de su valor neto de realización. La obra entrará en ejecución aproximadamente en el mes de agosto del 2020.

CUENTAS	EN DOLARES
AVALUOS TERRENOS	500.00
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	300.00
PERMISOS Y LICENCIAS	3.376.78
HONORARIOS PROFESIONALES POR PLANIFICACION	9.233.78
GERENCIA PROYECTO	4.500.00
BENEFICIOS SOCIALES	1.207.74
TOTALES.-	19.118.30

4.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

IMPUESTOS ANTICIPADOS

Se registran las retenciones que les han efectuado a la compañía por concepto de Renta e IVA, así también el crédito tributario resultante de las compras y ventas. Al 31 de diciembre del 2019, no existe saldo.

5.- ANTICIPOS

La compañía registra valores anticipados a proveedores por servicios, mano de obra y bienes, así como por pagos anticipados y/o en garantía, cuenta que reportan lo siguiente

CUENTAS	EN DOLARES
GARANTIA ARRIENDOS	1.200,00
TOTAL.-	1.200,00

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Las cuentas por pagar comerciales son registradas a su valor razonable. Al 31 de Diciembre 2019, este grupo incluye principalmente obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros.

CUENTAS	EN DOLARES
PROVEEDORES NACIONALES	46,37
TOTAL.-	46,37

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía, no adeuda a ninguna institución financiera del país, ni del exterior.

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE/ RELACIONADOS

Constituyen los registros estimados para cubrir obligaciones presentes, como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad que la empresa, a futuro tenga que desprenderse de recursos, provienen de obligaciones, prestados por accionistas o relacionados.

CUENTAS	EN DOLARES
Cuentas por Pagar Bahamonde Barba Aureo	3.935,74
TOTAL.-	3.935,74

9. PROVISIONES Y CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS

Constituyen básicamente las provisiones y beneficios empleados corto plazo, como lo señala la NIC 19 (NIIF Completas) Sección 28 (NIIF PYMES).

CUENTAS	EN DOLARES
SUELDOS POR PAGAR	1.358,25
APORTES IESS POR PAGAR	432,00
DECIMO TERCER SUELDO POR PAGAR	125,01
DECIMO CUARTO SUELDO POR PAGAR	98,49
VACACIONES POR PAGAR	62,49
TOTAL.-	2.076,24

10. IMPUESTO CORRIENTE Y PARTICIPACION DE UTILIDADES

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable.

Para efectos tributarios se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el reglamento. En caso de divergencia entre las normas Tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.

Los resultados del ejercicio fiscal 2019, generaron una Pérdida por el valor de \$ 6.282,31 para la empresa, por lo tanto no se aplica Participación de Utilidades a trabajadores.

La Compañía como Agente de Retención y percepción registra el valor de USD 1.605,43 que se cancelarán en el mes subsiguiente, (Enero/2020)

11. PATRIMONIO

El capital de OROVIDA CONSTRUCCIONES CIA.LTDA, al 31 de diciembre del 2019 cierra con USD. 49.500,00.

El Capital Social es de NOVENTA Y NUEVE MIL dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en NOVENTA Y NUEVE participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de UN MIL DÓLARES DE LOS Estados Unidos de Norteamérica de valor nominal cada una.

Al cierre del presente ejercicio, se cancela el 50% del capital suscrito, su saldo por cobrar se registra en el activo como una cuenta por cobrar a los socios.

CONCEPTO	VALOR USD.
CAPITAL SUSCRITO	99.000,00
CAPITAL PAGADO	-49.500,00
PERDIDA DEL EJERCICIO 2019	-6.282,31
TOTAL	43.217,69

12. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar. Al cierre del presente ejercicio económico, la empresa aún no ha generado ningún ingreso, ya que se encuentra en su etapa pre operacional.

13. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al valor histórico.

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo cercano en el que se conocen.

Atentamente



Lcdo. Aureo Bahamonde B.
GERENTE GENERAL
OROVIDA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.



Lcda. Marlene Tobar S.
CONTADOR GENERAL
OROVIDA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.