

Constructora Iñiguez Matute Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros Año 2019

Nota 1.- ASPECTOS LEGALES

Para el desarrollo de sus actividades y la realización de los Estados Financieros la Constructora Iñiguez Matute Cia. Ltda., se ha basado durante el año 2019 en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; además de las disposiciones legales que se encuentran en la Ley de Compañías, Ley de Seguridad Social, Ley de Régimen Tributario, Código de Trabajo, Código Civil, y la ley de Prevención de Lavado de activos y demás disposiciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

La Empresa en el año 2012 dio cumplimiento al cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008, en donde se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, la Empresa estuvo ubicada en el tercer grupo y cumplió con la disposición de presentar por primera vez sus Estados Financieros bajo esta Normas Internacionales; manteniéndose las políticas adoptadas y procesos administrativos para continuar con la aplicación de estas normas durante el año 2019.

Nota 2.- POLITICAS CONTABLES

A continuación, revelamos las políticas contables más relevantes utilizadas en la compañía; las demás políticas adoptadas serán reveladas en las notas a los Estados Financieros que detallaremos más adelante:

La Constructora Iñiguez Matute Cia. Ltda.; por su actividad económica de construcción de inmuebles tiene como política contable para el manejo de sus inventarios la acumulación de los costos de producción hasta la terminación de la obra ejecutada según la *sección 13 de Inventarios de las NIIF para Pymes*; pues no se tratan de contratos de construcción sino de procesos normales de producción de la actividad de la Empresa por su actividad.

Para la valoración de los bienes considerados Propiedad, Planta y Equipo la empresa maneja el costo histórico del bien considerando para su depreciación un valor residual al final de su vida útil, además considera los años que el bien

servirá activamente a la empresa para calcular el importe depreciable; de acuerdo a las *Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo de las NIIF para Pymes*.

La Empresa registra sus ingresos cuando entrega la obra terminada y deja de poseer el dominio y control del inventario; firmando las respectivas escrituras y la entrega de la factura correspondiente a dicho bien adquirido por el cliente como consta en la *Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias de las NIIF para Pymes*.

Nota 3.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estado De Situación Financiera

Efectivo y Equivalentes al Efectivo: La Compañía registra los recursos que recibe por sus actividades económicas ordinarias ya sea en efectivo o depósitos en la única cuenta bancaria que maneja en el Banco del Pichincha.

| | | |
|-------------------------------------|----|------------|
| 1010101 Caja | \$ | 21.76 |
| 1010102 Banco del Pichincha cta cte | \$ | 437,171.35 |

Activos Financieros: En este grupo de cuentas la Compañía registra las cuentas por cobrar que mantiene con empleados, terceros y socios que le permiten desarrollar sus actividades; que inicialmente son reconocidas a su valor inicial hasta que las condiciones sigan siendo favorables para la compañía.

| | | |
|--|----|-----------|
| 1010205 Documentos-cuentas x cobrar clientes N/R | \$ | 66,190.31 |
| 1010208 Otras cuentas por cobrar relacionadas | \$ | 50,000.00 |

Inventarios: La compañía registra los activos utilizados para el proceso de producción de sus edificaciones en curso a su costo de adquisición; de la misma manera en este grupo se registran los inventarios finales de bienes luego de las ventas realizadas.

| | | |
|--------------------------------------|----|--------------|
| 1010305 Inv Prod Term produ x la cia | \$ | 1,439,973.71 |
|--------------------------------------|----|--------------|

Servicios y otros pagos anticipados: En esta cuenta la compañía registra los anticipos entregados a proveedores y los anticipos a terceros para poder adquirir los materiales necesarios para la construcción de las obras.

1010403 Anticipo a proveedores \$111,478.80

Activos por impuestos corrientes: En esta cuenta se registran los impuestos que la compañía pagó por el desarrollo de su actividad económica al Estado.

Propiedad, Planta y Equipo: En esta cuenta se registran los bienes que la empresa utiliza tanto para su proceso productivo como para su gestión administrativa; estos bienes se registran a su costo histórico, considerando su valor residual y vida útil para la Empresa.

1020105 Muebles y enseres \$ 3,061.49
1020109 Vehículos, eqp transporte \$65,270.00
1020112 Dep acum propiedad planta y equipo \$60,504.30

Impuestos Diferidos: La Empresa reconoce en sus estados financieros las diferencias que se generan en el desarrollo de su actividad, y las refleja en esta cuenta a fin de manejar la información de acuerdo al marco legal vigente.

1029901 Impuestos diferidos perdida tributaria \$845.64

Cuentas y Documentos por pagar: La compañía registra en estas cuentas el valor de los anticipos que recibe de sus posibles clientes y las cuentas por pagar a proveedores y socios provenientes exclusivamente de la actividad comercial de la Empresa.

2010301002 Proveedores \$ 10,146.96
2010301003 Préstamos de accionistas \$ 474,083.96
2011001 Anticipos clientes \$ 90,137.99
2011301 Cuentas por pagar al personal \$ 3,613.40

Otras Obligaciones Corrientes: En esta cuenta se registran las obligaciones corrientes y pendientes de pago a los Organismos de Control con quienes la Empresa tiene obligaciones como son: La Administración Tributaria, Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, por Beneficios de ley a los Empleados, la Participación de los Trabajadores.

En esta cuenta también se registran las obligaciones que la Empresa tiene con sus socios en lo que se refiere a dividendos por pagar.

2010701 Con la administración tributaria \$ 13,207.15
2010702 Impuesto renta por pagar del ejercicio \$149,990.02
2010703 Con el IESS \$ 1,004.18

| | |
|---|--------------|
| 2010704 Por beneficios de ley a empleados | \$ 5,377.15 |
| 2010705 Participacion Trabajadores | \$152,555.85 |

Patrimonio: En grupo se registran netamente el capital suscrito, las reservas legales, las utilidades o pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y las utilidades o pérdidas del ejercicio; además de cualquier cambio en el patrimonio que amerite usar las cuentas de los resultados integrales.

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| 30101 Capital suscrito o asignado | \$ 400.00 |
| 30401 Reserva legal | \$ 7,728.20 |
| 30601 Ganancias acumuladas | \$742,970.63 |
| 30602 Pérdidas acumuladas | \$190,649.93 |
| 30701 Ganancia neta del periodo | \$652,953.20 |

Estado Del Resultado Integral

En el año 2019 se han registrado ventas del inventario de bienes terminados de diecisiete departamentos del Edificio Cypress \$2,522,100.00 y arriendo de parqueadero por \$405.00

Durante el año 2019 el costo de ventas registrado fue de \$1,407,628.50, se han registrado todos los gastos administrativos y de ventas que han sido devengados en la actividad normal de la compañía, y han permitido que los proyectos en curso puedan realizarse con normalidad, sumando un total de \$97,837.47.

Es por esta razón que durante el año 2019 la Empresa registra una utilidad de \$1,017.039.03, que luego de la participación a trabajadores, el gasto corriente y diferido de impuesto a la renta, nos da una ganancia neta de \$652,953.20 para el ejercicio económico 2020.

Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo.

En este Estado Financiero podemos observar las principales fuentes de efectivo de la Empresa y de igual manera los usos que la Empresa ha sabido dar a estas entradas de efectivo.

La fuente principal de ingreso de efectivo ha sido el cobro a clientes por 1,202,674.00 y otros cobros por 405.00 que han permitido financiar el pago a proveedores por las actividades de suministro de bienes y servicios para la

ejecución de la obra en curso y gastos de ventas y administrativos por \$469,990.00 y pagos a empleados por \$164,376.00.

Estado de Cambios en el Patrimonio.

Durante el año 2019 el Patrimonio de la Empresa se compone de capital social, reserva legal, estos dos grupos de cuenta no sufren modificaciones de un año al otro.

También tenemos la cuenta resultados acumulados, que se compone de las ganancias y pérdidas de años anteriores, y del resultado del ejercicio actual, en este grupo de cuentas siempre se mantiene la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; es por ello que en este Estado Financiero podemos observar el cambio de cuentas contables patrimoniales de resultados acumulados y del ejercicio.

Estas notas nos permiten visualizar de mejor manera la información presentada durante el año 2019 por la Empresa; cabe recalcar que las políticas de la Empresa siempre están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y cada día buscamos mejorar los procesos administrativos que permitan cumplir fielmente estos principios.

Atentamente,



Ing. Alejandra Neira G.,
Contadora CIM.
Matricula 01-134202