

DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

(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.

DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., fue constituida el 17 de febrero del 2010 ante el Notario Noveno del cantón Cuenca, Doctor Eduardo Palacios Muñoz inscrita en el Registro Mercantil el 25 de febrero de 2010 bajo el número 120.

La empresa anteriormente denominada como DAVIVIENDA CONSTRUCCIONES, realizó el cambio de denominación social de la compañía ante la Doctora Eliana Isabel Encalada Coronel, Notaria Décimo Primera Suplente del Cantón Cuenca, el 04 de diciembre de 2015 y esta fue aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS el 03 de marzo de 2016. El cambio de denominación fue registrado en el Registro Mercantil el 24 de marzo de 2016.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

De un extracto de los estatutos de la **COMPAÑÍA DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA CIA. LTDA.**, se detalla que el objeto social será la construcción de inmuebles, villas, casas, edificios, spas, locales comerciales, etc., mantenimiento y construcción de toda clase de inmuebles, importación de productos y maquinarias de afines al negocio de construcción, y comercialización de los mismos, tanto a nivel nacional como internacional, compra venta de inmuebles, sean de terrenos o con construcciones. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley.

UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., se encuentra ubicada en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Pedro Calderón de la Barca y Gustavo Adolfo Bequer. Teléfonos 074041350.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

- a. Bases de preparación de estados financieros:** Los presentes Estados Financieros de la compañía **DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, 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.

DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(Expresados en dólares norteamericanos)

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:

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

DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(Expresados en dólares norteamericanos)

NIF 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).

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,

DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(Expresados en dólares norteamericanos)

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.

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 DARVIVCONS CONSTRUCCIONES Cia. Ltda. 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

DARVIVCONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(Expresados en dólares norteamericanos)

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.

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.



Eugenio Lituma Ordoñez
GERENTE



Karen Chumbi Rios
CONTADORA