

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1.-La compañía TORRES Y CORDERO CONSTRUCTORES S.A. se constituyó el 13 de diciembre de 2010, y dentro de su objeto social entre otros, está la construcción de viviendas, locales comerciales, departamentos, y como una actividad secundaria el arrendamiento.

2.-REFERENCIA A LOS ACTIVOS.-

2.1.-El efectivo y equivalentes al efectivo corresponde a valores disponibles en las cuentas de Bancos, y un certificado de depósito a corto plazo. Los saldos están debidamente conciliados.

Los activos financieros corresponden a varias cuentas por cobrar, que no generan intereses. Dentro de este rubro están cuentas por cobrar comerciales a clientes, y principalmente anticipos a proveedores de bienes y servicios, los mismos que se van liquidando cuando los contratos son concluidos y en todos los casos con la entrega de la factura correspondiente.

2.3.-El inventario de productos en proceso corresponde al proyecto Business Center que en el presente ejercicio económico continúa su ejecución. El inventario de Productos Terminados corresponde al proyecto Arcadia y al proyecto Business Center, están reconocidos al costo al momento de su terminación. No se han realizado pruebas de VNR, ya que no hay evidencias de deterioro.

2.4.-Los impuestos corresponden a Crédito Tributario por Impuesto a la Renta por las retenciones que le realizaron a la Empresa en el presente ejercicio económico.

2.5.-La propiedad, Planta y Equipo están reconocidos al costo de adquisición menos la depreciación acumulada, no se han reconocido ningún valor de pérdidas por deterioro. Se realiza la siguiente explicación ampliatoria respecto a este rubro:

2.5.1.-Muebles y Enseres y Equipos de computación reconocimiento inicial al costo, depreciación en línea recta a 10 años y 3 años respectivamente en concordancia con la LRTI.

2.5.2.-Vehículos con reconocimiento inicial al costo, determinado un valor residual equivalente al 10% de su costo., depreciación en línea recta a 10 años.

2.5.3.-Terrenos reconocimiento inicial al costo en concordancia con el avalúo catastral.

2.5.4.-Edificios que corresponden a un conjunto de propiedades que de acuerdo a la definición de la sección 17 de las NIIF para PYMES, pasan a formar parte de PPE. Están inicialmente reconocidos al costo en concordancia al avalúo catastral, y transferidas del inventario de productos terminados, contabilización realizada el 31 de julio de 2017. De acuerdo a cálculos técnicos se estima un valor residual equivalente a un 10% de su costo y una vida útil de 40 años, en consecuencia su depreciación está realizada en línea recta a razón del 2,5% anual.

2.6.-Para Terrenos y Edificios, al 31 de diciembre de 2018 se aplica el Modelo de Revaluación permitida por la sección 17, párrafo 17.15B de las NIIF para PYMES. Esta revalorización está

sustentada con un informe del Ing. Rolando Sarmiento García, perito evaluador con registro Nacional N° SC-RNP-2005-325

La revalorización se realiza con proporcionalidad de la depreciación, y de la misma forma se estima un valor residual equivalente a un 10% de su valor revalorizado y una vida útil de 40 años con una depreciación del 2.5% anual en línea recta de los valores revalorizados.

2.7.-En el presente ejercicio económico se reconoce impuestos diferidos por diferencias temporarias deducibles generadas por la provisión para jubilación patronal y desahucio, en concordancia con las reformas a la LORTI y su reglamento.

3.-REFERENCIA A LOS PASIVOS

3.1.-Las obligaciones corrientes están representadas por:

Cuentas por Pagar Comerciales a proveedores de Bienes y Servicios los mismos que se van liquidando de acuerdo a su vencimiento, y que no generan intereses.

Anticipos recibidos de clientes a liquidarse en el momento de escritura de compra-venta.

Las Obligaciones con el Seguro Social, las provisiones para beneficios sociales y otras obligaciones laborales.

Las obligaciones fiscales por pagar referentes a las retenciones en la fuente del IVA y de Renta.

Préstamo de socios a corto plazo y que no genera intereses.

Los valores recibidos por garantías de arriendos.

En el pasivo no corriente se reclasificaron las cuentas de documentos por pagar a relacionados, así como préstamos de socios, mismos que en parte generan intereses.

También en el pasivo no corriente se reconoce las provisiones para desahucio y jubilación patronal, respaldado por el estudio actuarial realizado por la firma Actuaría Consultores Cía. Ltda.

4.-REFERENCIA AL PATRIMONIO.-Conformado por el capital social, reserva legal y las utilidades de ejercicios anteriores que no han sido distribuidas, y han quedado apalancando el patrimonio. En patrimonio se ve disminuido por la pérdida del ejercicio anterior y la pérdida del ejercicio actual, que en conjunto suman \$ 188.105.98

Dentro de los resultados integrales se reconocen los siguientes conceptos:

-El producto de la revalorización de terrenos y edificios practicados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018 reconociéndose un valor acumulado de \$ 649.394.29

-Valor a favor resultante del estudio actuarial por cambios en los supuestos financieros y experiencia y su valor neto acumulado es de \$ 5.176,00

5.-REFERENTES A LA OBTENCION DE RESULTADOS.-La Empresa registra sus ingresos por los arriendos operativos y venta de productos terminados (dos oficinas y dos parqueaderos), y adoptó el principio de lo devengado.

Se registra también varios ingresos que no corresponden a la actividad principal, y que corresponden a ajustes de cuentas del pasivo.

Todos los demás ingresos, costos y gastos son reconocidos y registrados cuando éstos ocurren, independientemente de la fecha de recaudación o pago.

Los costos y gastos operacionales se registran todos aquellos que se hallan vinculados con los ingresos correspondientes. El costo de ventas corresponde al costo transferido del inventario de productos terminados por la venta de dos oficinas y dos parqueaderos.

6.-CONCILIACION TRIBUTARIA.-Al cierre del ejercicio fiscal, la empresa practica de conformidad a los términos legales la correspondiente conciliación tributaria considerando las diferencias permanentes y las temporarias. En este año se genera impuestos diferidos que corresponden a las provisiones para desahucio y jubilación patronal.

7.-No han sucedido eventos de importancia luego del cierre de los Estados Financieros.



Ing. C.P.A Manuel Bustos Calle

CONTADOR.

RUC: 0300442449001