CONSTRUCTORA 593 C.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017 - 2016 BAJO NIIF PARA PYMES

CONSTRUCTORA 593 C.A.

Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 - 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. ENTIDAD DE REPORTE

La empresa CONSTRUCTORA 593 C.A. es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de junio de 2015 y bajo el control de la Superintendencia de Compañías en lo societario, del Servicio de Rentas Internas en lo tributario, del Ministerio del Trabajo en lo laboral y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la Seguridad Social, cuando corresponda y del Municipio en impuestos seccionales, cuando corresponda.

El objeto social de la empresa es ""Construcción de todo tipo de edificios residenciales... ""

El capital social es de US\$ 800.00 y su domicilio está ubicado en la ciudad de Quito, calle José Nogales 570 y Alfonso del Hierro.

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1. Bases de Presentación. -

a) Del Cumplimiento

Los Estados financieros que se acompañan han sido estructurados en base a las Normas de Información Financiera NIIF para PYMES, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° SC.G.ICL.CPAIFRS. G.11.010, Registro Oficial N° 566 de 28 de octubre de 2011 y posteriores resoluciones vinculadas con la presente Resolución, emitida por la Superintendencia de Compañías.

La empresa CONSTRUCTORA 593 C.A. prepara los estados financieros de conformidad con la normativa contable vigente NIIF para PYMES.

Se ha considerado lo que dispone la Sección N° 3 de NIIF para PYMES "Presentación de Estados Financieros"

b) De la Medición

Los estados financieros de la empresa han sido preparados en base al principio del costo histórico. Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con la normativa contable vigente para el ejercicio 2016, esto es aplicación de las NIIF para PYMES.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La empresa en la presentación del estado de flujos de efectivo, determina como efectivo y equivalentes de efectivo, al saldo de US\$ 93,877.52 bancos. No posee inversiones financieras temporales.

2.3 DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

La empresa durante 2017 ha terminado de construir el primer proyecto de construcción denominado Proyecto Llano Grande que se estima estará comercializado en 2018.

En aplicación de la normativa contable se han reconocido otros ingresos por otros y rendimientos financieros y los gastos del período en el estado de resultados, dando como resultados una utilidad de CERO dólares.

2.4. Impuesto a la renta y anticipo para próximo ejercicio financiero y fiscal

Respecto del impuesto a la renta por el presente ejercicio fiscal, el valor que se determina es de US\$ 0.00, por cuanto determina una utilidad de CERO dólares y tributaria por US\$ 0.00 y, no se determina anticipo mínimo por cuanto la empresa tiene el derecho a la exoneración del anticipo de acuerdo a la reforma del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, constante en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión por cinco años.

2.5. Obligaciones Tributarias, Seguridad Social y tributarias

La empresa cumple con las disposiciones de la normativa tributaria, declarando y pagando según corresponda. sus obligaciones tributarias del IVA mensual, retenciones en la fuente de renta y declaración de impuesto a la renta anual.

Respecto de obligaciones laborales y de la seguridad social, la construcción se realiza aplicando la forma de contratos de tipo civil con terceros, minimizando los riesgos por estos conceptos. A partir del mes de noviembre de 2017 se contrata a un empleado.

2.6. Empresa en marcha

La empresa ha ejecutado su primer proyecto de construcción inmobiliaria y de acuerdo a los índices financieros y estados financieros, no se encuentra con riesgo de empresa, por tanto, las obligaciones contraídas con terceros y pasivos con instituciones públicas no presentan riesgo alguno. El año 2018 se comercializarán los departamentos que se encuentran terminados.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se compone de:

Detalle	2017	2016
Bancos	93,877.52	28,206.73
Saldo al 31 de diciembre	93,877.52	28,206.73

Valores en efectivo que se mantienen en la cuenta de la Mutualista Pichincha

CONSTRUCTORA 593 C.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017 - 2016 BAJO NIIF PARA PYMES

4. Cuentas por Cobrar

Detalle	2017	2016
Cuentas por cobrar clientes	3,614.67	3,614.67
Saldo al 31 de diciembre	3,614.67	3,614.67

Valores que serán cobrados a través de una gestión de cobranzas.

5. Inventarios

Detalle	2017	2016
Inventarios	327,157.55	164,947.50
Saldo al 31 de diciembre	327,157.55	164,947.50

Se refieren a los inventarios de obra inmueble en el Proyecto Llano Grande, que se encuentra terminado y disponible para la venta.

6. Otras cuentas por cobrar y crédito tributario IVA

Detalle	2017	2016
Otras cuentas por cobrar	14,547.46	3,570.13
Crédito tributario IVA	0.00	7,755.28
Saldo al 31 de diciembre	14,547.46	11,325.41

Son valores que se encuentran pendientes de cobrar por fondos entregados a terceros relacionados con la actividad económica de la empresa.

CONSTRUCTORA 593 C.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017 - 2016 BAJO NIIF PARA
PYMES

7. Cuentas por pagar:

Detalle	2017	2016
Otras cuentas por pagar	504.75	157.18
Saldo al 31 de diciembre	504.75	157.18

Son cuentas por pagar que se deben cancelar a sus vencimientos.

9 Cuentas por pagar no corriente:

Detalle	2017	2016
Cuentas por pagar a terceros	364,146.08	207,358.72
Saldo al 31 de diciembre	364,146.08	207,358.72

Son valores percibidos de terceros, con la finalidad de disponer de capital de trabajo en vista que la empresa está iniciando con su actividad económica. estas cuentas por pagar y de acuerdo a voluntad de los acreedores se realizan en base al Código Civil y se contabilizan como pasivos de largo plazo.

10 Capital Social:

Inversión de los accionistas:

Detalle	2017	2016
Capital social	800.00	800.00
Saldo al 31 de diciembre	800.00	800.00

Este valor es el aporte inicial de los señores accionistas.

CONSTRUCTORA 593 C.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017 - 2016 BAJO NIIF PARA PYMES

11. Resultados acumulados:

Detalle	2017	2016
Pérdidas de ejercicios anteriores	-221.59	-171.59
Pérdida del ejercicio	0.00	- 50.00
Saldo al 31 de diciembre	-221,59	-221.59

Resultados obtenidos por la gestión empresarial durante el ejercicio 2017, considerando que es una empresa nueva y se encuentra en fase de ejecución de su primer proyecto inmobiliario.

12. Ingresos:

Resultado obtenido al 31 de diciembre de 2017:

Detalle	2017	2016
Otros ingresos por asesoría a terceros	0.00	1,726.03
Rendimientos financieros	478.06	327.68
Saldo al 31 de diciembre	478.06	1,749.36

Son ingresos por otros servicios y rendimientos financieros en 2016 y rendimientos financieros por 2017. No hubo ingresos por la actividad principal de la construcción.

14. Gastos:

Gastos realizados durante el ejercicio 2017

Detalle	2017	2016
Gastos de Administración	478.06	2,104.03
Saldo al 31 de diciembre	478.06	2,104.03

Son los gastos registrados en contabilidad durante el ejercicio 2016 y 2017