

CONSTRUCTORA 593 C.A.

Notas explicativas a los estados financieros Al

31 de diciembre de 2018 - 2017

(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.ICI.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\$ 484.89 en la cuenta Bancos. No posee inversiones financieras temporales.

2.3 DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

La empresa durante 2018 ha intensificado el proceso de comercialización de las unidades habitacionales constantes denominado Proyecto Llano Grande que se estima estará comercializada en 2019. Esto se debe por la contracción en el sector constructor de la demanda, por razones estrictamente económicas, sin embargo, en este 2019 la situación crediticia y la demanda de los clientes es una realidad.

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 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. También al efectuar la declaración de impuesto a la renta ONLINE, la administración tributaria determina en el casillero 871 el valor de US\$ 0.00

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.

2.6. Empresa en marcha

La empresa ha ejecutado su primer proyecto de construcción inmobiliaria y de acuerdo a los índices 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 2019 se comercializarán los departamentos que se encuentran terminados.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se compone de:

Detalle	2018	2017
Bancos	<u>484.89</u>	<u>93,877.52</u>
Saldo al 31 de diciembre	484.89	93,877.52

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

4. Cuentas por Cobrar

Detalle	2018	2017
Cuentas por cobrar clientes relacionadas comerciales	25,120.00	0.00
Otras cuentas por cobrar relacionadas	<u>23,802.48</u>	<u>0.00</u>
Saldo al 31 de diciembre	48,922.48	0.00

Valores a ser cobrados con gestión de cobranza

5. Inventarios

Detalle	2018	2017
Inventarios	310,306.12	327,157.55
Saldo al 31 de diciembre	<u>310,157.55</u>	<u>327,157.55</u>

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 pagar

Detalle	2018	2017
Otras cuentas por pagar	<u>1,087.38</u>	<u>82.08</u>
Saldo al 31 de diciembre	1,087.38	82.08

Valores que serán cancelados de acuerdo a los plazos convenidos.

CONSTRUCTORA 593 C.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018 - 2017 BAJO NIIF PARA
PYMES

7. Cuentas por pagar no corriente:

Detalle	2018	2017
Cuentas por pagar a	112,080.54	364,146.08
Cuentas por pagar otros terceros	<u>252,065.54</u>	<u>0.00</u>
Saldo al 31 de diciembre	364,146.08	207,358.72

Son valores percibidos de accionistas y terceros, con la finalidad de disponer de capital de trabajo en vista que la empresa es nueva y 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.

8. Capital Social:

Inversión de los accionistas:

Detalle	2018	2017
Capital social	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
Saldo al 31 de diciembre	800.00	800.00

Este valor es el aporte inicial de los señores accionistas.

9. Resultados acumulados:

Detalle	2018	2017
Pérdidas de ejercicios anteriores	-221.59	-221.59
Utilidad / (Pérdida del ejercicio)	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Saldo al 31 de diciembre	-221,59	- 221.59

Resultados obtenidos por la gestión empresarial durante el ejercicio 2018, considerando que es una empresa nueva y se encuentra en fase de comercialización de su primer proyecto inmobiliario.

10. Ingresos:

Resultado obtenido al 31 de diciembre de 2018:

Rendimientos financieros	<u>619.33</u>	<u>478.06</u>
Saldo al 31 de diciembre	619.33	478.06

Son ingresos por rendimientos financieros por 2018. No hubo ingresos por la actividad principal de la construcción.

11. Gastos:

Gastos realizados durante el ejercicio 2018

Detalle	2018	2017
Gastos de Administración	<u>619.33</u>	<u>478.06</u>
Saldo al 31 de diciembre	619.33	478.06

Son los gastos registrados en contabilidad durante el ejercicio 2018 y 2017