

CONSTRUCTORA 593 C.A.

Notas explicativas a los estados financieros Al

31 de diciembre de 2019 - 2018

(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 2019, 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\$ 57,404.05 en la cuenta Bancos. No posee inversiones financieras temporales.

2.3 DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

La empresa durante 2019 ha intensificado el proceso de comercialización de las unidades habitacionales constantes denominado Proyecto Llano Grande que se estima estará comercializada en 2020. Esto se debe por la contracción en el sector constructor de la demanda, por razones estrictamente económicas.

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.

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, así como los anexos: Anexo Transaccional Simplificado (ATS), Anexo Dividendos (ADI), Anexo Accionistas, Partícipes y Socios (APS), Anexo Relación de Dependencia (RDEP).

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 2020 se comercializarán los departamentos que se encuentran terminados.

2.7. Eventos subsecuentes

COVID 19

Con fecha 16 de marzo de 2020 el Presidente de la República, decreta el estado de Excepción en el territorio nacional, debido a la expansión por el mundo y en el Ecuador de la pandemia generada por la corona virus denominado COVID 19, generando la emergencia sanitaria. Marco legal: Decreto Ejecutivo N° 1017, Registro Oficial Suplemento N° 163 de 17 de marzo de 2020. Con fecha 15 de junio y mediante el D.E. 1074, el gobierno nacional ha prorrogado el estado de Excepción por 60 días más.

El efecto en la salud de los ecuatorianos fue de inmediato y debido al contagio comunitario de la población se produjeron de inmediato también el fallecimiento de cientos de personas. Esta pandemia a la fecha del presente informe sigue con la curva de ascenso y con la capacidad hospitalaria del país, al borde del colapso.

Económicamente el impacto es invaluable hasta la presente fecha, y, se prevé millonarias pérdidas en todos los sectores económicos. El sector de la construcción ha sido afectado duramente y se espera que en los próximos meses se vaya produciendo la reactivación, caso contrario muchas empresas del sector, tendrán serios problemas de mantenerse como empresas en marcha.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se compone de:

Detalle	2019	2018
Bancos		484.89
Saldo al 31 de diciembre	57,404.05	484.89

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

4. Cuentas por Cobrar

Detalle	2019	2018
Cuentas por cobrar clientes relacionadas comerciales	25,120.00	25,120.00
Otras cuentas por cobrar relacionadas	23,802.48	23,802.48
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	6,098.38	6,098.38

Valores a ser cobrados con gestión de cobranza

5. Inventarios

Detalle	2019	2018
Inventarios	323,386.96	310,306.12
Saldo al 31 de diciembre	323,386.96	310,306.12

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	2019	2018
Otras cuentas por pagar	1,087.38	1,087.38
Anticipo de clientes	70,000.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre	71,087.38	1,087.38

Valores que serán cancelados de acuerdo a los plazos convenidos.

7. Cuentas por pagar no corriente:

Detalle	2019	2018
Cuentas por pagar a accionistas	112,080.54	112,080.54
Cuentas por pagar otros terceros	252,065.54	252,065.54
Saldo al 31 de diciembre	364,146.08	364,146.08

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	2019	2018
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.

9. Resultados acumulados:

Detalle	2019	2018
Pérdidas de ejercicios anteriores	-221.59	-221.59
Utilidad / (Pérdida del ejercicio)	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre	-221,59	- 221.59

Resultados obtenidos por la gestión empresarial durante el ejercicio 2019, 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 2019:

Detalle	2019	2018
Rendimientos financieros	177.18	619.33
Saldo al 31 de diciembre	177.18	619.33

Son ingresos por rendimientos financieros por 2019. No hubo ingresos por la actividad principal de la construcción.

11. Gastos:

Detalle	2019	2018
Gastos de Administración	177.18	619.33
Saldo al 31 de diciembre	177.18	619.33

Son los gastos registrados en contabilidad durante el ejercicio 2019