NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONÓMICO

MODUHOME S.A..- Fue constituida se constituyó mediante escritura pública realizada en la Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito del Dr. Rolando Falconi Molina el 18 de noviembre del 2015, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el trámite No. 77020, con número de Repertorio 53302 y número de inscripción 5821 el 23 de noviembre del mismo año, de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es el Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro de la República del Ecuador o fuera de ella, si así lo acordare la Junta General de Accionistas. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 1792637031001.

Operaciones.- Sus actividades principales son:

1. Construcción de edificios.

2. Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas, familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

3. Construcción de todo tipo de edificios no residenciales: Edificios de construcción industrial, Ej: fábricas, talleres, platas de ensamblajes, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios, y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera, incluye remodelación, renovación, o rehabilitación de estructuras existentes.

4. Montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar.

5. Producción de bienes, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación.

El abastecimiento oportuno de los inventarios es acordado mediante negociaciones realizadas con proveedores que pueden ser nacionales o del exterior.

1. BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la compañía se prepararon de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

1.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades de propiedad y equipo que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Los estados financieros de la Empresa MODUHOME S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018.

La preparación de estados financieros conforme con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), exige el uso de ciertas estimaciones.

También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

1.2 Periodo contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

Estados de Cambios en el Patrimonio: Por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

1.3 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

1.3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a doce meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, cuando se presentan.

1.3.2 Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de promedio.

Una entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales, el costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales) y transporte, manejo y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de mercaderías, materiales y servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta.

1.3.3 Planta y Equipo

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo en el momento del reconocimiento inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La Compañía distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil aplicando el método de lineal. El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado.

Las partidas tales como las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta sección cuando cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo. En otro caso, estos elementos se clasificarán como inventarios.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Medición en el momento del reconocimiento

El costo comprende el precio de compra, incluyendo honorarios legales y de intermediación, aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo atribuible directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Los desembolsos por mantenimiento y reparación menores son cargados a los resultados, cuando se incurren.

Medición posterior al reconocimiento inicial

La Compañía elegirá política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una misma clase de propiedades, planta y equipo. Una entidad aplicará el modelo del costo a propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Modelo del costo

Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Modelo de revaluación

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Maquinaria	10
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Equipos de computación	3

1.3.4 Provisiones y Contingencias

Se reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y reconocerá el importe de la provisión como un gasto.

La Compañía medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha de presentación. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Una entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

Se revisará y ajustará las provisiones en cada fecha de presentación, para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados, a menos que la provisión se hubiera reconocido originalmente como parte del costo de un activo. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconocerá como un costo financiero en los resultados del periodo en que surja.

1.3.5 Costos por Préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

1.3.6 Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes; y a la entrega de la mercadería o prestación del servicio.

Se medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la Compañía.

1.3.7 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

1.3.8 Deterioro del valor de los activos

Inventarios.- La perdida por deterioro se reconoce en resultados cuando el precio de venta menos los costos para completar y vender es más bajo que el valor en libros a la fecha de presentación del reporte.

Activos diferentes a los inventarios.- Si la cantidad recuperable es más baja que el valor en libros, la diferencia se reconoce en resultados como una perdida por deterioro.

Cuando hay evidencia física de deterioro se deben determinar el valor recuperable del activo, y de su caso, reconocer el deterioro.

1.3.9 Beneficios a empleados

Incluye las provisiones por beneficios a empleados, que comprenden los beneficios post-empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal por parte de la compañía.

Se reconocerá el cambio neto en su pasivo por beneficios definidos durante el periodo, distinto de un cambio atribuible a beneficios pagados a empleados durante el periodo o a aportaciones del empleador, como el costo de sus planes de beneficios definidos durante el periodo.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

1.3.10 Participación de los trabajadores en la utilidades

La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

1.3.11 Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

1.3.12 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 120 días.

2. SEGMENTO OPERATIVO

Efectivo y Equivalente de Efectivo

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

Cuenta	31-dic-19
Produbanco (Cuenta Corriente)	201,20
Totales	**201,20**

Bancos locales. - Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso. Este valor se encuentra conciliado y disponible en la cuenta corriente del Banco Produbanco.

4. CUENTAS POR COBRAR

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

Cuenta	31-Dic-19
Cuentas por cobrar Clientes	0,00
Totales	**0,00**

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Proveedores Locales

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

Cuenta	31-dic-19
Cuentas por Pagar	2.621,22
Totales	**2.621,22**

Préstamos Accionistas

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

Cuenta	31-dic-19
Galo Larrea Vasconez	1.130,09
Galo Larrea Donoso	6.148,21
Totales	**7.278,30**

8. CAPITAL SOCIAL

Está constituido, al 31 de diciembre del 2018 por 1000 acciones ordinarias y nominativas de 1,00 dólar de los Estados Unidos de América cada una respectivamente.

9. VENTAS

La empresa no generó ingresos en el ejercicio 2019, por un valor de 2.149,92.

10. COSTOS Y GASTOS

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

Cuenta	31-dic-19
Costo de Ventas	1.715,45
Honorarios Profesionales	525,00
Gastos Financieros	8,55
Totales	**2.249,00**

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 31 del 2019), no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Atentamente,

CPA Econ. Julio Lupera C.
Contador General
Registro CCPP 17-5274