

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VASQUEZ & ORTIZ CONSTVASOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 26 de julio del 2016 con el objeto principal de dedicarse COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Sus accionistas, con el 50% del capital social VASQUEZ GUERRERO ANTONIO MARIA, y con el 50% VASQUEZ ORTIZ DANIEL de nacionalidad colombiano respectivamente.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Declaración de cumplimiento-
Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigente al 31 de diciembre del 2019.

- b) Bases de preparación-
Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VASQUEZ & ORTIZ CONSTVASOR S.A. comprenden el estado de situación financiera, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Instituciones Financieras

El Dinero en Banco lo conforman los saldos conciliados en la cuenta Bancaria al 31 de diciembre del 2019

Cta. Bco. Internacional	14,412.87
Cooperativa JEP Ltda.	3,469.87
	<hr/>
	17,882.74

NOTA 5. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA):

Activos Por Impuestos Corrientes

Se registran las retenciones en la fuente realizada por el pago del canon de arriendo, misma que se convierten en crédito tributario de renta.

Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Impuesto a la Renta)	3,007.27
	<hr/>
	3,007.27
	<hr/>

NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Propiedades de Inversión

Dentro de las propiedades de Inversión se contabiliza la adquisición de la propiedad ubicada en Babahoyo adquirida al señor Jorge Rojas por un 40% y la propiedad ubicada en Machala adquirida al señor Humberto González por un 33.33%, ambas propiedades se adquieren a crédito.

Terreno Babah Loc DYA	2,850.78
Terreno Mach Loc Tio-Artf	16,431.61
Terreno Samborondon	23,837.91
Edificio Babah Loc DYA	4,649.22
Edificio Mach Loc Tio-Artf	4,419.12
Ed. Dpto. Samborondon	101,162.09
	<hr/>
	153,350.73
Menos – depreciación acumulada	(180.75)
	<hr/>
	153,169.98
	<hr/>

NOTA 7.- OTRAS INVERSIONES NO CORRIENTES:

Al 31 de Diciembre 2019 las empresa tiene Otros Derechos Representativos de Capital:

Inversiones en Certificado de Aportación	1,730.00
	<hr/>
	1,730.00
	<hr/>

NOTA 8.- CUENTA Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Cuentas y documentos por pagar no relacionadas locales

Se encuentran los valores de acreedores locales y la cuenta por pagar a Rentabien S.A

Acreedores Locales	8.64
Cuenta por pagar Rentabien S.A	616.44
	<hr/>
	625.08
	<hr/>

Otras cuentas por pagar

Se encuentran los valores de IVA y retenciones emitidas por pagar de las facturas y retenciones emitidas del mes de diciembre.

Deudas a Largo Plazo

Cuentas Pagar largo Plazo Jorge Rojas.- Se mantiene el saldo pendiente de pago por la adquisición de la propiedad de Babahoyo, mismo que se pagará en 10 cuotas semestrales iguales.

Cuentas por pagar largo Plazo Humberto González.- Se mantiene el saldo pendiente de pago por la adquisición de la propiedad de Machala mismo que se pagará en 5 años 4170.15 cada año

CXP LP Jorge Rojas	4,500.00
CXP LP Humberto González	12,507.93
	<hr/>
	17,007.93
	<hr/>

NOTA 9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, los pasivos por impuestos corrientes consistía en:

IVA por pagar	127.42
Retenciones del Impuesto a la Renta	7.80
	<hr/>
	135.22
	<hr/>

NOTA 10.- DEUDAS A LARGO PLAZO

Los accionistas hicieron un préstamo del exterior a la compañía para la compra de una propiedad, la misma que tiene un saldo al 31 de Diciembre 2019 de:

CxP LP Daniel Vasquez	60,000.00
CxP LP Antonio Vásquez	60,000.00
	<hr/>
	120,000.00
	<hr/>

NOTA 10.- PATRIMONIO

Capital Suscrito.-Corresponde al capital de constitución de la sociedad dividido en partes iguales a razón de \$ 1.00 cada acción.

	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	Restricción
1	PE088436	VASQUEZ GUERRERO ANTONIO MARIA	COLOMBIA		SUBREGIONAL	7,500.0000	N
2	AO981439	VASQUEZ ORTIZ DANIEL	COLOMBIA		SUBREGIONAL	7,500.0000	N

Capital No Pagado.- Corresponde al capital pendiente de pago por los accionistas,

Vásquez Antonio	35.00
Vásquez Daniel	35.00

NOTA 11.- RESULTADOS

RESULTADOS.- Corresponde a la utilidad antes de impuestos del año 2019, donde se procederán a liquidar el impuesto a la renta

Reserva Legal	2,313.29
Utilidades Acumuladas de Años Anteriores	10,590.83
Pérdidas Acumuladas de Años Anteriores	(41,16)
Utilidad del Ejercicio	10,228.80
Total	<hr/>
	23,091.76
	<hr/>

NOTA 12.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (17 de Febrero del 2020), no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 13.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración el 17 de Febrero del 2020 por los Accionistas y la Junta de Directores.