CONSTRUCTORA ATRES ARQUITECTOS ALARCON DISEÑO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA ATRES ARQUITECTOS ALARCON DISEÑO CIA. LTDA. es una persona jurídica de derecho privado, con ámbito en la provincia de Pichincha, cuya sede se encuentra en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador.

Su objetivo principal es la Construcción de todo tipo de Edificios Residenciales y no Residenciales.

CONSTRUCTORA ATRES ARQUITECTOS ALARCON DISEÑO CIA. LTDA. es una entidad ajena a toda actividad de carácter político-partidista, religioso, racista o doctrinario, por tanto le está prohibido intervenir en acto alguno relacionado con estas actividades.

CONSTRUCTORA ATRES ARQUITECTOS ALARCON DISEÑO CIA. LTDA. prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Bases de presentación y revelación.- Los estados financieros adjuntos del CONSTRUCTORA ATRES ARQUITECTOS ALARCON DISEÑO CIA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 , los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y surgen de los registros contables de la empresa que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

Cumplimiento estricto.- Los estados financieros a esta fecha han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) en todos sus aspectos significativos.

La NIIF 1 requiere que una entidad, al preparar los estados financieros de apertura que sirvan como punto de partida para su contabilidad según las NIIF's, cumplan con cada una de las NIIF's vigentes al final del primer periodo sobre el que se informa, por esta razón se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de

estos estados financieros las cuales han sido aplicadas de manera uniforme a todos los estados financieros presentados.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Deterioro de propiedad, muebles y equipo

La empresa estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, muebles y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, el Directorio efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Vida útil y valor residual de activos

La empresa revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. Durante el ejercicio, la vida útil de ciertos elementos que componen la propiedad, muebles y equipo (Edificio) se incrementó disminuyendo el importe del gasto depreciación. La administración estima que el impacto de esta disminución no es significativo en los resultados del ejercicio presente y futuros asumiendo que la vida útil ajustada se mantuviera hasta el final.

2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPO

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, muebles y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, el Directorio evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad, muebles y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, muebles y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad, muebles y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

Medición posterior al reconocimiento: Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, muebles y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, muebles y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, muebles y equipo.

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.- El costo de propiedades, muebles y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.
Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

Grupo de activos	**Vida útil (en años)**
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Instalaciones	10
Vehículos	5
Maquinaria y equipo	10

Baja de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, muebles y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, muebles y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a

la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Deterioro.- Al final de cada periodo, la empresa evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.4 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada periodo, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.5 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores.- La empresa ha obtenido un valor a repartir de $ 273.80 el cual será cancelado en la fecha determinada.

2.6 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos de acuerdo al grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa y puedan ser medidos de forma fiable.

2.7 GASTOS

Los gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

2.8 ACTIVOS FINANCIEROS

La empresa reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.

Cuentas por cobrar.- Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son registradas por la empresa al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El periodo de cobro promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en otros ingresos.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la empresa cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la empresa ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

2.9 PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos .- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la empresa tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- 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 periodo de pago promedio para la compra de ciertos bienes es de 15 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la empresa cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la empresa cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos, se componen de lo siguiente:

	31 de diciembre 2017
Efectivo en bancos	39057.33
US$	39057.33

Al 31 de diciembre de 2017 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y bancos.

4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	31 de diciembre 2017
Cuentas por cobrar:	
Otras Cuentas por Cobrar	16367.00
Total partidas por cobrar US$	16367.00

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago y son recuperables en la moneda de funcional de los estados financieros.

5. PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, muebles y equipo es el siguiente:

		31 de diciembre 2017
Muebles y Enseres		8797.50
Equipos de Oficina		0.00
Equipos de computación		0.00
Vehiculos		0.00
Total		8797.50
Depreciación acumulada		(366.56)
Total, neto	US$	8430.94

6. PATRIMONIO

APORTES SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2017 constituye el aporte inicial de los socios.

EXCEDENTES ACUMULADOS

Esta cuenta está constituida por los excedentes generados al final del ejercicio económico, los cuales conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno, LRTI para las instituciones de carácter privado legalmente constituidas deberán ser reinvertidos en sus fines especificos hasta el cierre del siguiente ejercicio.

7. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

		31 de diciembre 2017
INGRESOS	US$	
Ingresos de actividades ordinarias		247626.64
	US$	**247626.64**

8. GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

		31 de diciembre 2017
GASTOS OPERACIONALES	US$	
GASTOS DE VENTAS		188542.63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		49462.49
	US$	**238005.12**

9. ADMINISTRACIÓN

(a) Administración y dirección

Los miembros del Directorio y demás personas que asumen la gestión de CONSTRUCTORA ATRES ARQUITECTOS ALARCON DISEÑO CIA. LTDA., incluyendo a funcionarios que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

10. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2017, la empresa no mantiene ningún tipo de compromiso legal ni contingencia.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión del Directorio pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por el Directorio de CONSTRUCTORA ATRES CIA. LTDA. en marzo 15 del 2018.

ARQ. ANDRES ALARCON
GERENTE GENERAL

MARCELO MORENO A
CONTADOR