

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND&MARK C.L.: (En adelante “La empresa”) Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 02 de mayo del 2017, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría segunda del cantón Quito con fecha 02 de mayo del 2017.

Objeto Social: Construcción de todo tipo de edificios no residenciales.

Domicilio principal de la empresa: Av. Amazonas N21-147 y Ramon Roca

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito con RUC: 1792775698001 .

Forma legal: Compañía Limitada

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y SOCIETARIA

La compañía cuenta con personería jurídica, Patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, según su organigrama estructural.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1. Bases de Presentación

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: “**Principios, políticas contables y criterios de valoración**”, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos y pasivos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2017.

Los estados financieros de la compañía, correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobados por la Junta General de Socios. Estos estados financieros fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES”.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos.
2. La hipótesis utilizada para el cálculo del valor razonable de los Instrumentos Financieros.
3. La vida útil de las propiedades, planta y equipo.
4. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2016 y 2017;

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2017;
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2017;
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2016 y 2017.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo, en el caso de aplicar: caja, depósitos a la vista, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos. Los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente, en el caso de aplicar.

3.2. Activos Financieros

Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 “Instrumentos Financieros”- Presentación, Reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Documentos y Cuentas comerciales incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados. Son importes debido por los clientes por ventas de bienes

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentaran como activos no corrientes.

Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo corto de plazo, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de cobros de la compañía, por lo tanto se registra al precio de la factura.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperable. Si se identifica dicha evidencia se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor, en los resultados con la provisión de cuentas incobrables.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales. La compañía ha registrado la provisión para incobrables, según el movimiento de la cuenta “Provisión cuentas Incobrables” y los valores sobre los cuales se realizaron los cálculos.

“Serán deducibles los valores registrados por deterioro de los créditos incobrables, generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro del negocio, conforme a la técnica contable, los cuales no podrán superar los límites señalados en la ley. La eliminación definitiva de los créditos incobrables se realizará con cargo al valor de la provisión acumulada, y, la parte no cubierta con cargo a los resultados del ejercicio, y se haya cumplido una de las siguientes condiciones:

- a) Haber constado como tales, durante dos años o más en la contabilidad.
- b) Haber transcurrido más de tres años, desde la fecha de vencimiento original del crédito.
- c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito
- d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor

3.3. Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo de adquisición que comprende el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente), el transporte, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la compra de mercadería. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

El inventario de productos terminados son los bienes para ser vendidos en el curso normal del negocio, se valoran inicialmente al costo de compra, posteriormente se expresa a su valor neto de realización el menor de los dos. Las pérdidas por deterioro, producto del ajuste realizado para alcanzar el Valor Neto de realización del Inventario, será considerado como no deducible, en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

El costo de venta se determina por el método de promedio ponderado.

- Para empresas industriales, el producto terminado incluye materia prima, costos directos e indirectos de fabricación.

3.4.Servicios y otros pagos anticipados

Se registran principalmente los seguros pagados por anticipado y el anticipo a proveedores, que se liquidan en corto plazo, lo cual no incluye un interés implícito.

3.5.Activos por Impuestos Corrientes

Se contabilizan los impuestos según la ley de régimen tributario interno, a favor de la compañía que se registran según su aplicación así: 12% IVA en compras, 12% del IVA que le han retenido, las retenciones del impuesto a la renta del ejercicio, crédito tributario del impuesto a la renta de años anteriores, pagos del anticipo del impuesto a la renta. Registrados a su valor nominal.

3.6.Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputaran a resultados en el periodo en el que se realicen.

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

3.7.Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.8.Provisiones

Se registrará el importe estimado, para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la compañía, a futuro, tenga que desprenderse de recursos. Las provisiones serán evaluadas periódicamente y se cuantificarán teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros. (Si los hubiere).

3.9.Participación a trabajadores

La Compañía reconocerá con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.10. 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 impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo. (Para el 2015, 22% y para el 2016, 22%).

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se considera ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías.

El Ministerio de Relaciones Laborales presentó un proyecto para el cálculo de la Provisión de Jubilación Patronal, en el ejercicio 2017, una vez aprobado el proyecto, debemos considerar, para las provisiones y registro respectivo.

3.11. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas.

3.12. Reconocimiento de costos

Los costos de venta son registrados basándose en el principio del devengado incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los productos vendidos, neto de devoluciones efectuadas en cada periodo.

3.13. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

CONSTRUCTORA ASESORIA Y SERVICIOS LAND & MARK C.L.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

3.14. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

4.2. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y 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.

5. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.