

DLV CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía DLV CONSTRUCCIONES Cía. Ltda. que, constituida el 28 de noviembre de 2018, aprobada por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de diciembre del mismo año, con un capital social de la Compañía es de USD 1.000,00 dólares, dividido en mil participaciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, representadas en participaciones.

Su objeto social principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, viviendas y casas en genera; así como construcción de todo tipo de edificios no residenciales.

Es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el país, ubicada en la Ciudad de Cuenca, paseo Rio Tomebamba s/n y paseo Rio Tarqui.

2. BASES DE ELABORACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se elaboraron de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para PYMES.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Empresa el 20 de febrero de 2020.

b) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico.

c) Moneda funcional y de presentación

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD), que es la moneda funcional del Ecuador.

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros básicos requiere que

la administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los saldos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir por estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes serán revisadas regularmente, y serán reconocidas en cada período y en cualquier período futuro afectado.

(e) Cambios en las políticas contables

(i) *General*

A partir del 19 de noviembre de 2018, la Compañía ha establecido sus políticas contables, básicamente en relación a la presentación de los estados financieros, aplicando el Plan de Cuentas expedido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y para el 2019 al Instructivo para la declaración del impuesto a la renta y presentación de información financiera (*Formulario único de sociedades y establecimientos permanentes*).

(ii) **Presentación de estados financieros**

La compañía aplicó la NIC 1 revisada respecto a la Presentación de Estados Financieros (2007) y Sección 2 de NIIF para PYMES (2009), que entraron en vigencia en el país, el 1 de enero de 2012. A base de esta normativa, la compañía formula los estados de situación financiera (ESF), de resultados integrales (ERI), de cambios en el patrimonio la evolución generada en el capital accionario (ECP) y el de flujo del efectivo (EFE).

Se presenta la información comparativa con la del año anterior, de acuerdo con la norma revisada, considerando que el cambio en la política contable sólo afecta aspectos de presentación, no de otros afectos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables para la elaboración, presentación y mejor comprensión de los estados financieros, fueron establecidas por la Compañía desde su creación, 12 de diciembre del 2018, con la inscripción de la Empresa en la Superintendencia de Compañías.

a) Efectivo y sus equivalentes

El efectivo y equivalentes al efectivo se integrarán con el dinero en efectivo, depósitos a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago.

Se reconocerá como activo financiero que se origine cuando tenga el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero. Estos activos financieros se registrarán a su valor razonable al reconocimiento inicial y luego con los resultados patrimoniales de la Compañía de la cual es socio.

(b) Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos o determinados que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocerán al valor razonable, pudiendo variar por las pérdidas por deterioro.

Los instrumentos financieros locales están compuestos por los documentos por cobrar varios, anticipos al personal y préstamos de accionistas.

Al final de cada periodo sobre el que se informa los importes en libros de los deudores y otras cuentas por cobrar se revisarán para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperados. Si es así, se reconocerá en los resultados una pérdida por deterioro del valor.

Un derecho fiduciario, es un instrumento de inversión a través del cual un inversionista adquiere un derecho o participación sobre un conjunto de bienes, convirtiéndose en beneficiario de una participación en el llamado fideicomiso Derechos fiduciarios se registrarán por contratos de futuros de construcción, que pueden liquidarse en efectivo o mediante el intercambio de otro instrumento financiero.

El importe del cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura que se reconoce en patrimonio durante el periodo.

(c) Propiedad, Planta y Equipo

(i) Reconocimiento y medición

Las cuentas de propiedad, planta y equipo serán valorizadas al costo (histórico) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, estableciendo previamente el valor residual.

(ii) Depreciación

La depreciación se calculará sobre el monto depreciable, que corresponde al costo histórico de un activo u otro monto que se haya sido asignado por revalorización, menos su valor residual.

Para el cálculo del porcentaje de la depreciación y las vidas útiles de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo, se

establecerán de conformidad al Código Tributario.

El método de depreciación será por línea recta, pudiendo variar de acuerdo a los requerimientos de la compañía, serán revisados en los periodos siguientes al 2019, de conformidad a las disposiciones tributarias del país.

(d) Provisiones

Se determinarán las provisiones de activos y pasivos, así como activos y pasivos contingentes y activos contingentes.

(f) Contratos de construcción

Se estimará con fiabilidad los costos de las construcciones en proceso o de contratos de construcción como ingresos de actividades ordinarias y gastos en relación al grado de terminación de la actividad constructiva y al final del periodo sobre el que se informa.

Cuando el resultado de un contrato de construcción pueda estimarse con fiabilidad, la empresa reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato.

La Compañía revelará los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en proceso.

(g) Documentos y cuentas por pagar

La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual

(h) Patrimonio

El Patrimonio está constituido por las participaciones los socios, que actúan en calidad de inversionistas en instrumentos de patrimonio.

El patrimonio incluye las inversiones realizadas por los socios de la compañía, más los incrementos generadas de operaciones rentables e la empresa, menos las reducciones de las inversiones y las distribuciones a los propietarios.

(i) Ingresos de Actividades Ordinarias

Constituyen ingresos de actividades ordinarias procedentes de las construcciones efectuadas:

La empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias por el objeto y actividad económica de la Compañía es la construcción

de todo tipo de edificios residenciales y como operación complementaria la construcción de edificios no residenciales.

De existir alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos, la cantidad incobrable o su probabilidad es incierta se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido

(j) Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo serán reconocidas como gastos de conformidad con las disposiciones legales que los ampara.

La Compañía tiene establecido beneficios a empleados con relación de dependencia de acuerdo a la Ley.

(k) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados directamente en el patrimonio o en el resultado integral.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, establece el porcentaje anual del impuesto a la renta. En caso de que se decida la reinversión sobre una parte de la utilidad del ejercicio, el porcentaje sobre este monto será del 15% del impuesto a la renta.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2018	2019
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		
CAJA	1.000,00	1.113,55
CAJA PRINCIPAL	1.000,00	1.002,34
CAJA CHICA	0,00	111,21
BANCOS	0,00	20.163,68
BANCO PICHINCHA	0,00	15.740,21
JEP	0,00	212,12
BANCO GUAYAQUIL	0,00	4.211,35
TOTAL	1.000,00	21.277,23

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2018	2019
Cuentas y Documentos por Cobrar		
Préstamos Empleados	0,00	375,07
TOTAL	0,00	375,07

6. INVENTARIOS

	2018	2019
Inventario de Obras en Construcción para la Venta		
Estructura	0,00	194.100,96
Mampostería	0,00	4.863,00
Enlucido	0,00	5.417,77
Cielo raso	0,00	2.240,87
Ventanas, varios de vidrio y puertas de aluminio	0,00	8.597,28
Muebles	0,00	14.348,68
Instalaciones eléctricas	0,00	2.449,07
Instalaciones sanitarias	0,00	3.718,59
Grifería	0,00	1.643,94
Lavatorios e inodoros	0,00	969,25
Pintura y empaste	0,00	105,21
Cerramiento	0,00	500,00
Tapas, puertas y varios de hierro	0,00	6.326,53
Desagüe	0,00	1.050,00
Varios de seguridad	0,00	112,67
Cerámica	0,00	449,19
Otros de fabricación	0,00	813,14
Cargos fijos	0,00	278,44
Otros inventarios	0,00	35.201,87
Otros Inventarios (terreno)	0,00	550.000,00
TOTAL	0,00	833.186,46

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

	2018	2019
No Relacionados Locales		
Proveedores	0,00	27.094,73
TOTAL	0,00	27.094,73

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS – CTES.

	2018	2019
Obligaciones con Instituciones Financieras		
No relacionadas Locales	0,00	100.000,00
TOTAL	0,00	100.000,00

9. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2018	2019
Con el IESS	0,00	1.725,68
Aporte Patronal	0,00	855,02
Aporte Individual	0,00	724,52
IECE-SECAP por Pagar	0,00	76,67
Fondo de Reserva por Pagar	0,00	0,13
Aporte IESS Mandatarios	0,00	69,34
Por Beneficios de Ley a Empleados	0,00	714,07
Sueldos y Salarios por Pagar	0,00	0,15
Horas Extras	0,00	0,08
XIII Sueldo por Pagar	0,00	219,51
XIV Sueldo por Pagar	0,00	494,33
TOTAL	0,00	2.439,75

10. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

	2018	2019
Pasivos por Ingresos Diferidos		
Anticipo clientes	0,00	191.125,36
TOTAL	0,00	191.125,36

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

	2018	2019
Otros Pasivos Corrientes		
Otros	0,00	20.774,88
TOTAL	0,00	20.774,88

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

	2018	2019
Préstamos Socios de la Compañía		
Arq. Sebastián León	0,00	18.000,00
TOTAL	0,00	18.000,00

13. PATRIMONIO

	2017	2018
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	0,00	1.000,00
Número de participaciones autorizadas y pagadas	0,00	1.000,00
Valor nominal de las participaciones ordinarias	0,00	1,00

Conciliación

Socios	Participaciones	%	Capital USD \$
Diego Sebastián León Vintimilla	999	99%	999,00
Esteban Diego León Cherres	1	1%	1,00
	1000	100%	

14. APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

	2018	2019
Aportes Futura Capitalización	0,00	500.000,00
TOTAL	0,00	500.000,00

15. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2019, no se produjeron eventos que incidan en los resultados, procediéndose a registrar los costos y gastos de las construcciones de obra, en la cuenta a inventarios hasta la conclusión, venta o entrega.

16. GASTOS

Los gastos efectuados por personal, operativos y de suministros y materiales de construcción de obras, son aplicados al costo de las construcciones.