

OJEDA&BORRERO CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CIA.LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Cifras expresadas en US\$ dólares estadounidenses)**

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros de la compañía OJEDA&BORRERO CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA., con RUC 1793001505001 su domicilio principal es la Calle Loja Lote 183 Casa 3 y Pasaje El Carmen en la ciudad de Sangolquí, provincia de Pichincha, su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares.

El juego de Estados Financieros emitidos al 31 de diciembre del 2019 está conformado por:

- Estado de Situación Financiera;
- Estado de Resultado Integral;
- Estado del Patrimonio;
- Estado Flujos de efectivo; y,
- Notas explicativas.

Los estados financieros se han elaborado al costo histórico, están expresados en las unidades monetarias en dólares (USD) que es la moneda de circulación del Ecuador, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

NOTA No. 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La política: "Comprenden los recursos de liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, es el efectivo disponible y los importes depositados en las cuentas corrientes, disponibles a la vista, son las cuentas de caja chica y bancos son naturaleza deudora" y su saldo al 31 de diciembre 2019 es:

CODIGO	CUENTA	VALOR
1010101	Caja Rotativa	32,38
1010103	Banco Pichincha Cta Cte.. 2100201746	
1010103	Banco Pacifico Cta. Cte. 07984405	1155,02

NOTA No. 2.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Es una cuenta de saldo deudor por el valor \$ 272.216,29; en la cuenta se registra los costos del proyecto Alta Villa que está ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Rumiñahui, parroquia Fajardo, es un proyecto de vivienda: terreno, materiales, permisos de construcción, planos, mano de obra, mano de obra indirecta, beneficios sociales, IESS patronal, y personal, otros relacionados a la construcción.

CODIGO	CUENTA	VALOR
10201	Construcciones en curso	272.216,29

NOTA No. 3.- EQUIPO DE COMPUTACIÓN

Política: "Se reconoce el costo de un elemento de Equipo de computación como un activo que sea controlado por la empresa, el costo incluye el IVA, se mide con fiabilidad, que sea tangible y se espera que el bien sea utilizado por más de un periodo, el método de depreciación adoptado por la empresa es el de Línea Recta, se dejará un valor residual el cual será revisado y ajustado si es necesario en cada cierre de libros, cuando el valor del activo es superior al importe recuperable su valor se reduce de forma inmediata hasta el importe recuperable".

A 3 AÑOS 33,33% ANUAL

EQUIPO DE COMPUTACION SOFTWARE Y ELECTRONICOS				HISTORICO	VALOR	VALOR	DEPRECIACION
No.	FECHA	FACTURA	PROVEEDOR	V FACTURA	RESIDUAL	DEPRECIABLE	ACUMULADA
1	16/9/2019	005-002-00003506	TKVELECTROS SA	229,00	76,32	14,78	14,78
2	17/9/2019	025-102-000255041	PA - CO	279,00	92,99	17,83	17,83

NOTA No. 4.- PROVEEDORES LOCALES**NIIF PARA PYMES SECCIÓN 11**

Política: "Las cuentas por pagar son de naturaleza acreedora, corresponden a rubros de proveedores locales pendiente al vencimiento se ha cumplido con los plazos otorgado por los prestadores del servicio o de bienes", al 31 de diciembre del 2019 su saldo es:

CODIGO	CUENTA	VALOR
201010201	Cuentas por pagar proveedores (modulo)	8.887,26

OTRAS CUENTA POR PAGAR RELACIONADOS

Cuenta por pagar relacionadas por préstamos de accionistas para pagos con tarjeta de crédito

CODIGO	CUENTA	VALOR
20101301001	Mariuxi Borrero TC	13.624,10

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Cuenta donde se registra los valores correspondientes a cheques pendiente de cobro, según conciliación bancaria.

CODIGO	CUENTA	VALOR
20101401	Banco Pichincha cheques pendientes de cobro	1.575,12

NOTA No. 5.- OTRAS OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – IESS Y BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los valores pendientes por pagar a la Administración Tributario en el siguiente mes como son: retenciones del IVA, retenciones del Impuesto a la Renta, valores pendientes de pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por aportes patronales e individual., la provisión del décimo tercero y cuarto corresponden al personal que acumula

CODIGO	CUENTA	VALOR
20101701 CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
2010170102	Retenciones en la fuente renta por pagar	241,65
2010170103	Retenciones del IVA por pagar	251,50
20108 CON EL IESS		
2010801	Aporte IESS por pagar	882,94
20109 CON LOS EMPLEADOS		
2010901	Decimo tercer sueldo por pagar	173,28
2010902	Decimo cuarto sueldo por pagar	164,17
2010903	Sueldos por pagar	4.455,37

ANTICIPOS RECIBIDOS. - Cuenta corresponde a los valores por reserva de clientes para inmuebles cuenta mantiene el siguiente código 01100101 cuenta denominado "Anticipos Clientes".

FECHA	NOMBRE	VALOR
9/12/2019	Mendez Anchundia Jose Xavier	9.500,00

NOTA No. 6.- PASIVOS LARGO PLAZO RELACIONADOS

Política: Son valores correspondientes a préstamos accionistas a largo plazo, para compra de terreno e iniciación de construcción del Proyecto ALTA VILLA.

CODIGO	CUENTA	VALOR
20210 CUENAS POR PAGAR RELACIONADOS (LP)		
202101	Mariuxi Elizabeth Borrero Garcia	151.490,00
202102	Teresa del Rocio Paz Cuvi	100.000,00

NOTA No. 6.- PATRIMONIO

NIIF PARA PYMES SECCIÓN 4

Política: "En la cuenta de capital se registra el monto total del capital representado por participaciones que conste en la respectiva escritura inscrita en el Registro Mercantil".

En la cuenta de resultados se refleja pérdida del periodo, valor correspondiente a gastos administrativos.

El capital está conformado por las siguientes cuentas al 31 de diciembre 2019:

CODIGO	CUENTA	VALOR	
	301 CAPITAL SOCIAL		400,00
30101	Mariuxi Elizabeth Borrero Garcia	395,00	
30102	Teresa del Rocío Paz Cuví	5,00	
	307 RESULTADOS DEL EJERCICIO		7.955,11
30702 (-)	Pérdida del periodo	7.955,11	

NOTA No. 7- INGRESOS DE OPERACIONES

NIIF PARA PYMES SECCIÓN 5

Política: "Se presenta el Estado de Resultados Integral, sin ningún ingreso, al 31 de diciembre del 2019.

NOTA No. 8.- GASTOS

NIIF PARA PYMES SECCIÓN 5

Estado de resultados integral y estado de resultados.

Se encuentran los gastos de inicio de operaciones de la compañía, el saldo de la cuenta de gastos de naturaleza deudora, al 31 de diciembre del 2019.

CODIGO	CUENTA	VALOR
	TOTAL GASTOS	7.884,68
61	GASTOS ADMINISTRATIVOS	7.884,11
610101	Sueldos y Salarios	4.153,04
610201	Beneficios Sociales	2,19
610301	Aporte Patronal IESS	504,56
610401	Honorarios Profesionales	166,67
610501	Mantenimiento Vehiculos	375,00
611404	Otros impuestos	10,00
611102	Comisiones Bancarias	76,01
611601	IVA que se carga al gasto	324,03
611704	Depreciacion Equipos de Computacion y Software	32,61
611903	Servicios Contables	2.250,00
6111	GASTOS FINANCIEROS	76,01
611102	Comisiones Bancarias	76,01
6201	OTROS GASTOS POR SERVICIOS	61,00

NOTA No. 09.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**NIIF PARA PYMES SECCIÓN 6**

En el estado de cambios del patrimonio se puede observar la pérdida neta del periodo por \$7.955,11; valor correspondiente a los gastos administrativos.

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	400,00	-7.955,11	-7.555,11
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	400,00	-7.955,11	-7.555,11
Aumento (disminución) de capital social	400,00		400,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)		-7.955,11	-7.955,11

NOTA No. 11.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Política: "El Flujo de efectivo se lo realizo por el método directo, en forma clara y confiable para la toma de decisiones de la Gerencia."

NIIF PARA PYMES SECCIÓN 7

El Flujo de efectivo se puede observar el ingreso de reserva de la casa No. 1 en el Conjunto Alta Villa por \$9.500,00 actividades operacionales por \$11.680,32 en cual esta constituidos por gastos administrativos y reserva, el valor que la compañía mantiene al final del periodo es \$1.187,40

DETALLE	SALDOS BALANCE (EN US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS	1.187,40
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	231.331,88
Clases de cobros por actividades de operación	9.500,00
Clases de pagos por actividades de operación	-11.680,32
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3.342,16
Pagos a y por cuenta de los empleados	-8.338,16
Otras entradas (salidas) de efectivo	233.512,22
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-231.719,60
Otras entradas (salidas) de efectivo	-231.719,60
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1.575,12
Financiación por préstamos a largo plazo	1.575,12
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1.187,40
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1.187,40

NOTA No. 12.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CODIGO	CUENTA	VALOR
1	ACTIVO	
101	ACTIVO CORRIENTE	10.998,77
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1.187,40
1010203	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	9.811,37
102	ACTIVO NO CORRIENTE	
10201	CONSTRUCCIONES EN CURSO	272.216,29
1020101	TERRENO	140.000,00
1020102	COSTOS DIRECTOS	63.860,80
1020103	MANO DE OBRA DIRECTA	33.391,32
1020104	MANO DE OBRA INDIRECTA	2.671,65
1020106	COSTOS INDIRECTOS	24.986,43
1020107	IVA QUE VA AL COSTO	6.790,74
1020199	OTROS COSTOS	515,35
10202	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	475,39
1020204	Equipos de Computacion y electronicos	508,00
1020304	Depreciacion Acumulada Equipo de Computacion y Software	-32,61
	TOTAL ACTIVO	283.690,45

CODIGO	CUENTA	VALOR
2	PASIVO	
201	PASIVO CORRIENTE	39.755,56
2010102	PROVEEDORES LOCALES	8.887,26
2010301	CUENTAS POR PAGAR PRESTAMOS ACCIONISTAS	13.624,10
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1.575,12
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	493,34
20108	CON EL IESS	882,92
20109	CON LOS EMPLEADOS	4.792,82
2011001	ANTICIPOS RECIBIDOS	9.500,00
202	PASIVO NO CORRIENTE	251.490,00
20210	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS (LP)	251.490,00
	TOTAL PASIVO	291.245,56
3	PATRIMONIO NETO	
301	CAPITAL SOCIAL	400,00
30101	Mariuxi Elizabeth Borrero Garcia	395,00
30102	Teresa del Rocio Paz Cuvi	5,00
	Perdida del ejercicio corriente	-7.955,11
	PATRIMONIO NETO	-7.555,11
	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	283.690,45

El juego de Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 Ha sido aprobado por la Gerencia, y se presentara a la Junta de Socios para su conocimiento y aprobación.

NOTA No.13.- HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

- La gerencia de la empresa, manifiesta que no mantiene controversias legales con ninguno de los clientes, proveedores colobaroadores, o a terceros.
- Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.


Mariuxi Borrero Garcia
GERENTE GENERAL
OJEDA&BORRERO CIA. LTDA.


Sandra Guerrero
CONTADOR
RUC 1708093446001