

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**1. RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A**

Es una compañía cuya principal actividad es la construcción de viviendas.

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

**a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros**

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2017 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC). Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2017 fueron preparados en base NIIF. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera..

**b) Inventarios**

se registran a su costo de construcción

**c) Propiedad y Equipos**

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos

**d) Depreciaciones**

Muebles y Enseres - Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificios e Instalaciones	5%
Equipos de Computo	33%

(Expresado en Dólares)

2016

2017

2. CUENTAS POR COBRAR

Clientes	15.027	15.450
Impuestos	59.278	69.501
Anticipo Proveedores	12.449	131.312
Accionistas	123.460	123.460
Empleados	5.380	8.828
Otros	529	5.111
<b>Total</b>	<b>216.123</b>	<b>353.662</b>

3.- INVENTARIOS

Proyecto Ceibos Norte	18.284	0
Proyecto Salitre Logare	4.206.396	4.904.603
Otros	363	0
Materiales	237,858	215.183
Productos Terminados	166.040	0
Proyecto Estancias del Rio	217,657	0
<b>Total</b>	<b>4.846.598</b>	<b>5.119.786</b>

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	SALDO AL 31/12/2016	Incremento (Disminución)	SALDO AL 31/12/2017
Terreno	47.675	0	47.675
Edificio-Instalaciones	118.092	0	118.092
Maquinaria	31.981	0	31.981
Muebles y Enseres	7.203	705	7.908
Equipo de Computación	11.939	1.223	13.162
Vehículos	61.778	0	61.778
<b>Suman</b>	<b>278.668</b>	<b>1.928</b>	<b>280.596</b>
<b>(-) Depreciación Acumulada</b>	<b>-108.345</b>	<b>-16.475</b>	<b>-124.820</b>
<b>Neto</b>	<b>170.323</b>	<b>-14.547</b>	<b>155.776</b>

(Expresado en Dólares)

	2016	2017
<b>5. OBLIGACIONES BANCARIAS</b>		
Banco de Guayaquil		
Vencimientos hasta 12/11/2018 Interés 9.76%	820.455	80.000
Vencimientos hasta 28/03/2018 Interés 9.96%	0	300.000
<b>Total</b>	<b>820.455</b>	<b>380.000</b>
<b>6. CUENTAS POR PAGAR</b>		
Proveedores	235.708	210.117
Impuestos	232.942	13.223
Anticipo de Clientes	3.678.429	5.047.975
Otros	30.739	29.529
Contratistas	71.578	0
<b>Total</b>	<b>4.249.396</b>	<b>5.300.844</b>
<b>7. OBLIGACIONES POR PAGAR LARGO PLAZO</b>		
Deshaucio y Jubilación	52.929	0
Accionistas Ver Nota 11	8.605	0
Indemnización Laboral	0	52.791
<b>Total</b>	<b>61.534</b>	<b>52.791</b>

#### 8 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2017, el Capital Social consiste de 50.300 acciones nominativas de US \$ 1.00

#### 9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 50% del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía no ha efectuado las apropiaciones

**10 15% PARTICIPACION TRABAJADORES**

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculada antes del impuesto a la renta.

**11.- IMPUESTO A LA RENTA**

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2017.

**12 ACCIONISTAS**

Movimiento Neto revelado en la nota 7

SALDO AL	Incremento	SALDO AL
31/12/2016	(Disminución)	31/12/2017
8,605	-8.605	0
<u>          </u>	<u>          </u>	<u>      </u>

**13. RELACIONAS**

No revela Movimiento neto

**14. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

**15. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

**16. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran activos y pasivos contingentes.

**17. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.