NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INFORME DEL CONTADOR

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VIVER S.A.

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA S.A.

La compañía fue constituida en 1.978 en Ecuador, la compañía de manera especial se dedicará a la industria de la construcción, manejo o administración de bienes raíces propios o ajenos.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1. Bases de preparación

1.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VIVER S.A al 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros anuales de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB y representan la adopción integral explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

CONSTRUCTORA IINMOBILIARIA VIVER S.A. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES a partir de su fecha de inicio de transición.
Los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre del 2012 preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB fueron aprobados en reunión de Directorio del 25 de Octubre del 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la sociedad.

1.2 Bases de medición

Los estados financieros a partir del 1 de enero del 2012 fueron preparados bajo las base del principio de costo histórico con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos; principios generales de conocimiento y medición.

1.3 Moneda Funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

Sección 30 Moneda funcional de la entidad. Párrafos 30.2 al 30.5

1.4 Uso de juicio y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes serán revisadas regularmente. Las estimaciones contables serán reconocidas en el periodo en que esta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbre y juicios en la aplicación de políticas contables que tuvieran efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros futuros, son las siguientes:

1. Estimación de la vida útil de la propiedad planta y equipo,
2. Cálculo del valor razonable de la propiedad planta y equipo,
3. Provisiones para cuentas incobrables,
4. La vida útil de los activos intangibles,
5. La pérdida por deterioro de determinados activos,
6. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial,
7. Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y pasivos contingentes,
8. Las provisiones en bases a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencias (humedad, densidad, entre otros)
9. Los costos futuros para el cierre de las instalaciones,
10. Activos por impuestos diferidos,
11. Valor razonable de los instrumentos financieros

A pesar de que estas estimaciones se realizaran en función de la mejor información disponibles en la fecha de formulaciones de estos estados financieros, sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

Depreciación y vida útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base de línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activos se medirá en la medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesarios.

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son los siguientes:

Años estimados de vida útil en años

Grupo de Activos;

Edificios e infraestructuras	20 a 60 años
Instalaciones	3 a 20 años
Maquinarias y equipos	3 a 35 años
Vehículos	10 a 25 años
Otros Activos Fijos	2 a 15 años

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2012.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2012.

EJERCICIO 2019

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta caja y bancos se detalla así:

Bancos:	**2019**
Produbanco C.A.	30.90
Banco Internacional	0.00
US$	30.90

Incluye los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias.

NOTA D.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, las propiedades y equipos consistían en:

		Saldos al 31 de Diciembre del 2019	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2018
Equipos de Muebles y Enseres		0.00	-	757,80
Menos - depreciación acumulada		0.00		(757,80)
Total propiedades y equipos	US$	0,00	-	0,00

NOTA E.- CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por cobrar a clientes y otros:

		2019
Relacionados	US$	272.490.64
Clientes		25.135.47
Otros No relacionados		57.833.00
Impuestos pagado		938.31
	US $	356.397.42

NOTA F.- PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2019, las propiedades de inversión consistían en:

		2019
Terrenos	US$	47.500.00

NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por pagar consisten en:

		2019
Al IESS	US$	2.395.28
BENEFICIOS SOCIALES		5.761.41
SERVICIIOS DE RENTAS INTERNAS SRI		677.43
TOTAL		8.834.12

NOTA H.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables por el año 2019, ha sido calculada aplicando el 22% Sobre el valor de las utilidades gravables de la compañía y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible . La aplicación del Impuesto a la Renta esta dada de acuerdo a la conciliación tributaria formulario 101

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

NOTA I.- CAPITAL SOCIAL

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2019 de la Compañía está constituida por 25.000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US$ 0.04 cada una, distribuida de la siguiente forma entre los accionistas:

	US$	%
Villavicencio Verdelli Danilo	999,88	99,99%
Villavicencio Vernimen David	0,12	0,01%
	1000,00	100,00%

NOTA K.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10 % de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50 % del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.
La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

C.P.A. DELIA NAVARRO
CONTADORA