

CONSTRUFINSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS (EXPRESADA EN DÓLARES)
Estados Financieros del 1 enero del 2017 al 31 diciembre del 2017

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUFINSA S. A. con RUC No. 0992253118001 y expediente No. 108574 fue constituida en la ciudad de Guayaquil- Ecuador mediante escritura pública del 10 de mayo del 2002.

Su objetivo social es la construcción de toda clase de edificios, viviendas, residencias, centro comerciales y demás; actividades que inicia con un capital suscrito de ochocientos dólares.

1.2 DIRECCION.- La empresa tiene su oficina matriz en:

- Ciudad: Guayaquil
- Provincia: Guayas
- Ciudadela: Urdesa Central
- Calles: Víctor Emilio Estrada 400 y Av. Las Lomas

1.3 ADMINISTRADORES.- Su administrador es el Ing. Zenck Vela Christian con C.I. no. 0914789888 desempeña el cargo de Gerente General desde el 21 de abril del 2017 y por un período de 5 años.

1.4 ANTECEDENTES.- La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006, estableció que "Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros .

2. BASES DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

Las principales políticas contables seguidas por CONSTRUFINSA S. A. en la elaboración de sus estados financieros y bajo la moneda circular dentro del territorio nacional (Dólar de los Estados Unidos); de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, son las siguientes:

POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

2.2. Efectivo y equivalente de efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo depósitos a plazo.

2.3. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos.

2.4. Propiedades, planta y equipos

a. Costos.- Los elementos de propiedades, planta y equipos que se adquieran se valorarán inicialmente por su costo de adquisición y regulará el registro de estas transacciones la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"

b. Depreciación.- Se depreciará siguiendo el método lineal mediante la distribución del costo de adquisición de los activos corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos, según el siguiente detalle:

- Edificios e Inmuebles (excepto terrenos), 20 años 5% anual
- Maquinaria e instalaciones 10 años 10% anual
- Mobiliario y enseres 10 años 10% anual
- Vehículos equipos de transporte y equipo caminero móvil 5 años 20% anual.
- Equipos de cómputo y software 3 años 33% anual

Cuando se adquiera repuestos o se realicen construcciones destinados exclusivamente al mantenimiento de un activo fijo se cargará directamente al gasto siempre y cuando este sea inferior a \$500, si supera la mencionada cifra el valor de cada repuesto utilizado o construcción realizada; se adicionará al

costo del activo aplicando la depreciación de todos los repuestos adquiridos o adiciones de edificaciones, al margen de su utilización efectiva, en función a la vida útil restante del activo fijo para el cual están destinados, pero nunca en menos de cinco años.

2.5. Provisiones

CONSTRUFINSA S. A. distingue entre:

- **Provisiones:** obligaciones presentes, legales o asumidas por la empresa, surgidas como consecuencia de un suceso pasado para cuya cancelación se espera una salida de recursos (beneficios económicos) cuyo importe y momento pueden ser inciertos; y
- **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de un suceso pasado cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

Las Cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la NIC 37.

2.6. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

2.7. Impuesto sobre beneficios

CONSTRUFINSA S. A. registrará, en la Cuenta de resultados del ejercicio, el importe devengado del Impuesto que grava la renta de las sociedades, para cuyo cálculo se toman en consideración las diferencias existentes entre el devengo contable y el devengo fiscal de las transacciones y otros sucesos del ejercicio corriente, que hayan sido objeto de reconocimiento en los estados financieros, dando origen así a las diferencias temporarias y el correspondiente reconocimiento de determinados activos y pasivos por impuestos diferidos. Estos importes se registrarán aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera que sean recuperadas o liquidadas.

2.8. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se calculan al valor razonable de las ventas generadas cobradas o a cobrar y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos e IVA relacionados con las ventas.

Los ingresos procedentes de la prestación de servicios se reconocerán cuando se deba cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El monto del ingreso se pueda medir de manera confiable,
- b) Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción lleguen a la empresa,
- c) El estado de terminación de la transacción a la fecha del estado de situación financiera se puede medir en forma confiable, y
- d) Los costos incurridos por la transacción y los costos para terminar la transacción se pueden medir en forma confiable.

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en las cuentas de resultados.

2.9. Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Activo Corriente:

Efectivo y Equivalentes en efectivo

La compañía incluye en esta cuenta el valor de Caja por \$800, que son de libre disponibilidad.

3.2 Patrimonio:

Capital Suscrito

Al 31 de Diciembre del 2017 el Capital Suscrito es de \$800 y está dividido en Ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América.

3.3 Resultados del Ejercicio

Al 31 de Diciembre del 2017 la compañía no ha generado ni Utilidad ni Pérdida del ejercicio económico debido a que no ha tenido actividad comercial ni empresarial durante el 2017.

3.4 Contingencias

Al 31 de Diciembre del 2017 la compañía no presenta saldos contingentes.

3.5 Eventos Subsecuentes

Posterior a la fecha de cierre de los Estados Financieros no ha ocurrido ningún evento que amerite Ajuste o Revelación de los mismos.

No existiendo más información relevante a informar.

Atentamente,



Ing. Christian Zenck Vela
Gerente General

Guayaquil, 26 de marzo del 2018