

AVALUOS Y CONSTRUCCIONES SA AVACONST

NOTAS EXPLICATIVAS AL EJERCICIO FISCAL 2016

INFORMACION GENERAL:

La Compañía **AVALUOS Y CONSTRUCCIONES SA AVACONST** Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Decima Sexta del cantón Guayaquil, en Noviembre del 2011, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 18 de Noviembre del 2011

La entidad está constituida en el Ecuador y su actividad principal es planos y planes de vivienda Popular, está ubicada actualmente en la ciudad Guayaquil, Chimborazo, No.- 203 Entre Vélez y Luque piso 11 oficina 1

Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de diciembre del 2016, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados Financieros (no consolidados). En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 11.

1.2 Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera 31 de diciembre del 2016, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para la PYMES).

1 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía incluye como efectivo y equivalente los fondos disponibles en caja y bancos e inversiones liquidas cuyos plazos no superan los 180 días. Los mismos que además no tengan ninguna restricción.

BANCOS

Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa, serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de **AVALUOS Y CONSTRUCCIONES SA AVACONST**

La compañía actualmente no posee corriente, por cuanto no está operando, es decir la compañía se encuentra inactiva.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Objetivo:

Determinar los lineamientos que permitan el adecuado registro y control de transacciones relacionadas con propiedades, planta y equipo; y contar con claras definiciones sobre las adquisiciones, ventas, traspasos y normativas sobre el reconocimiento y medición de los activos de la compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

1. Políticas de Mediación P.P.E.

Toda adquisición de P.P.E. debe ser aprobada por el Gerente de la compañía o por un funcionario delegado por este, y se registraran al costo de adquisición.

En la medición posterior de las Propiedades, Planta y Equipos, se medirán al modelo del costo, menos la depreciación y cualquier perdida por deterioro.

Las adquisiciones de bienes mayores a US\$600.00 y requerirán obligatoriamente de 3 cotizaciones de proveedores, a fin de seleccionar las mejores alternativas de calidad, costos y condiciones de compra.

Los activos deben estar debidamente codificados e identificados y se llevara un control detallado sobre el tipo de activo.

Al menos en forma anual, el departamento de contabilidad o auditoria interna deberá efectuar un inventario físico de P.P.E. a fin de conciliar con los registros contables.

En el caso de la adquisición de las maquinarias y equipos se debe requerir al proveedor el título de propiedad a nombre de **AVALUOS Y CONSTRUCCIONES SA AVACONST**

El departamento de contabilidad deberá disponer de un listado completo de los activos, que sirva de soportes del balance general; así mismo llevará un detalle de los activos totalmente depreciados, los cuales se darán de baja de las cuentas del balance y se controlaran en cuentas de orden.

Las adquisiciones de bienes – muebles y enseres, con un costo de adquisición menor a US\$600.00 se registrarán con cargo a resultados del ejercicio en que se incurre.

Los activos tangibles que posee la empresa destinados para uso en la producción o suministro de bienes y servicios, podrán ser arrendados a terceros o para propósitos administrativos.

Se reconoce como activo si y solo sí; sea probable que se obtengan beneficios económicos derivados del mismo y su costo pueda ser valorado confiablemente.

Se deberá registrar como activos las inversiones en bienes muebles que se realicen para facilitar las actividades operacionales, y cuyo valor unitario de adquisición, supere el valor de US\$600.00.

Los arrendamientos se clasifican como financieros, cuando en los términos del contrato de arrendamiento se transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad o se cumplan una o varias de cualquiera de las situaciones establecidas en la Sección 20. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos y los costos incurridos en las adecuaciones y mejoras a locales arrendados, de ser materiales y de alargar su vida útil, son registrados en las Cuenta de Propiedad de Inversión, en cuyo caso se utilizará como política de medición posterior el modelo de valor razonable, De tal manera que se reconocerán como propiedades planta y equipos, a aquellos activos que cumplen los lineamientos establecidos en la Sección 20 y obligue a reconocer el activo y el pasivo por arrendamiento financiero.

Valor residual, obligatoriamente se debe medir el valor residual de un elemento, propiedades, planta y equipos o propiedad de inversión medidos al modelo del costo. En base a las características de dichos activos y a los requerimientos de los agentes económicos y las formalidades que impongan las entidades de Supervisión y control.

Depreciaciones, el cargo por depreciación se debe efectuar de forma lineal

Periodo de vida útil, está obligada a comenzarla cuando un activo esté disponible para su uso, hasta que sea dado de baja en cuentas, incluso si durante dicho periodo haya estado sin utilizar.

Control de Activos, El contador debe conciliar los saldos en libros con los respectivos activos físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria

Toda Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversiones perteneciente a la entidad será identificado mediante a la adhesión de código que contendrá el número de control del inventario respectivo, la cual deberá ser colocada y/o fijarla en un lugar visible del bien mueble, la misma que será efectuada por la persona encargada de dichos activos.

Todos los registros contables deberán realizarse de acuerdo a la Sección 17 Propiedad, Planta y Equipo.

De generarse una utilidad o perdida en venta de una propiedad planta y equipo o propiedad de inversión, esta no se puede clasificar como ganancia o pérdida de actividades ordinarias, es decir debe registrarse como ingreso de operaciones discontinuadas en el Estado de Resultado Integral.

PROPIEDAD DE INVERSION

Reconocimiento

Las propiedades de inversiones reconocerán como un activo, y solo cuando:

(a) es probable que los beneficios económicos futuros o potencial de servicios que están asociados con las propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y

(b) el costo o el valor razonable de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.

Por otra parte, se reconocerán también como propiedades de inversión los siguientes:

- Los que no estén destinados a fines administrativo;
- Los inmuebles que están siendo construidos o mejorados y cuya intención por parte del poseedor, es generar rentas o plusvalías.
- Inmuebles para uso futuro no determinado, deberán ser clasificados como propiedad de inversión.

La sección 16 en el párrafo 16.7 manifiesta que “Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedad de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente.

Una entidad contabilizara todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

TERRENOS Y BIENES INMUEBLES.

Las partidas correspondientes a terrenos y bienes inmuebles, deben contabilizarse discriminadamente por cada bien.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. En función de la vida útil.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	10 - 20
Maquinarias y equipos	10 - 20
Equipo de transporte	5 - 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restantes es transferido directamente a las utilidades retenidas.

PASIVO

PASIVO NO CORRIENTES

Los montos de las cuentas o subcuentas de pasivos a Largo plazo, deben ser por el valor a cancelar en los periodos económicos futuros, las cuales se deben llevar al costo amortizado.

Con el propósito de obtener indicadores financieros actuales, se requiere que el cierre del ejercicio económico se contabilice en pasivo corriente los montos que cumplan la definición de un pasivo corriente.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO.

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

RESERVAS.

Las cuentas de reservas serán afectadas por las provisiones determinadas por la ley, así como las de la junta general de accionistas decida crear, debidamente soportado mediante acta de Junta General de Accionistas.

RESERVA LEGAL:

La compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

RESERVA FACULTATIVA:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos.

RESERVA DE CAPITAL:

De acuerdo con resolución No.- 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. NO.- 483 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2001, el saldo de la cuenta reserva de Capital no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada en parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, y de las compensaciones contables del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía. ✓

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO

1. EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Actualmente la compañía cuenta con 1.000 US\$ dinero disponible en caja – bancos.

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, manifestamos que la compañía se encuentra inactiva, es decir esta sin movimiento

<u>Cuentas por Cobrar</u>	Dic. 31-2015	Dic. 31-2016
Cientes relacionados	-	-
	_____	_____
	-	-
	_____	_____

3. PROPIEDADES DE INVERSION

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, la compañía se inactiva, es decir esta **sin movimiento**

Las propiedades de inversión se encuentran medidos por el del costo. Los bienes que acuerdo a su estado de conservación se deprecian de la siguiente manera

- Edificios, vida útil de 20 años con depreciación anual del 5%

PASIVO

PASIVO A LARGO PLAZO

4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, la compañía **no ha tenido movimiento**, es decir se encuentra inactiva

PATRIMONIO

Al final del periodo 2016 el patrimonio queda conformado dela siguiente forma:

CUENTAS	VALOR
Capital Social	1.000,00
Reserva legal	-
Reserva Facultativa y Estatutaria	-
Pérdidas Acumuladas	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-
Perdida del Ejercicio	-
Total Patrimonio	1.000,00

5. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía **AVALUOS Y CONSTRUCCIONES SA AVACONST.**, es de **MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.000,00)**. Que se encuentra íntegramente pagado y dividido en Ochenta Acciones, ordinarias y nominativas, de un **valor de un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada uno**.

Los accionistas de la compañía son:

ACCIONISTAS	No.- ACCIONES	VALOR NOMINAL	TOTAL
PEDRO ARTURO GARCIA ESCALA	990	1,00	990,00
PATRICIA ILEANA SOTOMAYOR SANCHEZ	10	1,00	10,00
TOTAL	1.000		1.000,00

6. Reserva Legal

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, está compuesto como sigue:

	Dic. 31-2015	Dic. 31-2016
	(US\$ dólares)	
Reserva legal	-	-
	_____	_____
	-	-
	_____	_____

7. Reserva Facultativa y Estatutaria

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, está compuesto como sigue:

	Dic. 31-2015	Dic. 31-2016
	(US\$ dólares)	
Reserva Facultativa y Estatutaria	-	-
	_____	_____
	-	-
	_____	_____

8. (-) Pérdidas Acumuladas

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, está compuesto como sigue:

	Dic. 31-2015	Dic. 31-2016
	(US\$ dólares)	
(-) Pérdidas Acumulada	-	-
	_____	_____
	-	-
	_____	_____

9. Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción Por Primera Vez de las NIIF

Un resumen de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, está compuesto como sigue:

	Dic. 31-2015	Dic. 31-2016
	(US dólares)	
Resultados Acumulados Adopción Por Primera Vez de las NIIF	-	-
	_____	_____
	-	-
	_____	_____

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

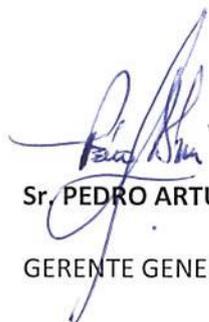
La compañía **AVALUOS Y CONSTRUCCIONES SA AVACONST** Presenta su saldo al final del Periodo 2016 la cantidad de Mil 00/100 de los Estados Unidos de América.

PATRIMONIO

Al final del periodo el patrimonio queda conformado de la siguiente forma:

DETALLE	VALOR
Capital Social	1.000,00

TOTAL PATRIMONIO	1.000,00
	=====



Sr. PEDRO ARTURO GARCIA ESCALA

GERENTE GENERAL

C.I.: 0902280478



TERESA CARRASCAL CORAL

CONTADOR GENERAL

C.I.: 0908751241