

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

- Nombre de la entidad
CONSTRUCTORA FADLIH CIA.LTDA
- RUC de la entidad
2390005272001
- Domicilio de la entidad
Av. los Colonos y Colorados del Bua (Santo Domingo de los Tsáchilas)
- Forma legal de la entidad
Compañía Limitada
- País de incorporación
Ecuador
- País de incorporación
Ecuador
- Descripción
CONSTRUCTORA FADLIH CIA.LTDA, es una empresa constituida con fecha 28 de septiembre de 2009, establecida en el Ecuador. El RUC es 2390005272001, y su objetivo principal es la construcciones de edificios completos
Su oficina matriz se encuentra ubicada en la Av. los Colonos y Colorados del Bua en Santo Domingo de los Tsáchilas y mantiene 1 establecimiento abierto.
Sus actividades se desarrollan dentro del marco legal expedido por la Leyes societarias, tributaria, laboral y otras, sujetas bajo los organismos de control.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1 Periodo contable

- Los Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de diciembre de 2016, incluyen los saldos contables con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

2.2	Bases de preparación:	○ Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del 2016. ○ Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016. ○ Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del 2016.
2.3	Moneda funcional o de presentación	Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA FADLIH CIA.LTDA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting StandardsBoard (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros..
2.4	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.
2.5	Efectivo.	La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobre giros de existir se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.
2.6	Activos Financieros.	Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 y 39 "Instrumentos Financieros – Presentación y Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma: ○ <u>Documentos y cuentas por cobrar:</u>

- Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la empresa no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.
- La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Se reconoce como tal cuando ha transcurrido más de 360 días.
- Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.
- **Préstamos y otras cuentas a cobrar:**
- Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros derivados con pagos fijos o determinables. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.
- **Deterioro de cuentas incobrables.**
- Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, la determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.
- En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros el activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.
- El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:
- ✓ Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
 - ✓ Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
 - ✓ Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;

✓ La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o

✓ Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

2.7

Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.8

Activos por impuestos anticipados

Corresponden principalmente a retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9

Propiedades, plantas y equipos

Se denomina propiedades, planta y equipos a todos los bienes tangibles adquiridos por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumple con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.

- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
 - Que la compañía mantenga el control de los mismos.
- El costo original de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.
- La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.
- Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipo.
- Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.
- El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:
- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
 - Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
 - La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.
- Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el Modelo del Costo.
- Anualmente se revisará el importe en libros de sus propiedades, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los Activos".
- Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.
- La vida útil de uso para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los elementos de propiedades, planta y equipo en curso se registran por su precio de coste. La depreciación de estos activos, comienza cuando los activos están en condiciones de uso. A criterio de la Administración de la Compañía, las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia de que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su lugar actual.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Clase de activo		Min	Max
Edificios	20 - 50 años		
Instalaciones	5 - 10 años		
Vehículos	5 - 10 años		
Maquinaria y Equipo	5 - 10 años		
Muebles y enseres	5 - 10 años		
Equipos de Cómputo	3 - 5 años		

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

2.13 Provisiones:

Los préstamos y pasivos financieros ajenos se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Los préstamos y pasivos financieros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

2.12 Obligaciones con instituciones financieras:

Las cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

2.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es revertida solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.16

Gastos de Administración y Ventas:

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad;
- c. Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- b. La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- a. La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuento, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

2.15

Ingresos de actividades ordinarias:

Las aportaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.14

Capital suscrito:

- c. El importe se ha estimado de forma fiable.
- Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación.
- b. Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- a. La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.

El rubro de otras cuentas por cobrar relacionados mantiene movimientos deudores y acreedores normales del giro del negocio. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

4.2 Otras cuentas por cobrar relacionados:

a. Corresponden a anticipos a proveedores de bienes y servicios, los cuales son liquidados previa entrega de la obra o servicio.

Diciembre 31, Diciembre 31,		
2016	2015	
Varios Deudores	(a)	43,377
	-	43,377
	-	-

El rubro de otras cuentas por cobrar mantiene movimientos deudores y acreedores normales del giro del negocio. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

4.1 Otras cuentas por cobrar no relacionados:

Los activos financieros manejados por CONSTRUCTORA FADLIH CIA. LTDA, se detallan a continuación:

4. Activos financieros

Diciembre 31, Diciembre 31,		
2016	2015	
Efectivo	0	0
Saldos en Bancos	0	5.67
	-	6

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

3. Efectivo y equivalentes al efectivo

Diciembre 31, Diciembre 31,	2016	2015
Cuentas por cobrar Relacionados	2,295	2,295
	-	-
	2,295	2,295

5. Activos por impuestos anticipado:

Un resumen de esta cuenta es tal como sigue:

Diciembre 31, Diciembre 31,	2016	2015
Impuesto a la renta	3,371	4,840
Impuesto IVA	-	7,004
	3,371	11,844

6. Propiedades, plantas y equipos:

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del activo fijo se muestran en la tabla siguiente:

Propiedad, planta y equipo	Diciembre 31, Diciembre 31,	2016	2015
neto:			
Terrenos			
Edificios			
Instalaciones			
Maquinaria y Equipo	60,000		60,000
Muebles y enseres			
	60,000		60,000

El movimiento de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

Al 31 de diciembre de 2016:

Concepto	Maquinaria y equipo	Total
Saldo inicial	60,000.00	60,000.00
Compras	-	-
Ventas	-	-
Baja	-	-
Otros ajustes	-	-
Depreciación	-	-
Saldo final	60,000.00	60,000.00

7. Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores se detallan a continuación:

Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Proveedores no relac.	6,920
Proveedores relac.	5,798
	12,718

8. Otras obligaciones corrientes

Se detallan a continuación

Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Impuesto a la Renta 2016	3,488
Con el IESS	1,646
Por beneficios de ley a empleados	2,640
Participación a trabajadores	-
	6,230

9. Otros pasivos no corrientes:

Los saldos de los otros pasivos no corrientes se detallan a continuación:

Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
54,188	57,761
Cuentas por pagar Relacionados	57,761
54,188	57,761
54,188	57,761

10. Impuesto a la renta:

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31, Diciembre 31, 2015	2015
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	14,215
15% participación a trabajadores	
Utilidad despues de participación a trabajadores	14,215
Más gastos no deducibles	1,639
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	15,855
Impuesto a la Renta	3,488
	1,945

11. Capital

Su saldo representa la aportación de capital de los socios de la empresa

Cuenta	Valor
Capital	400.00

12. Aporte de socios para futuras capitalizaciones

Su saldo representa el aporte de socios para futuras capitalizaciones de la empresa

Cuenta	Valor
Aporte de socios	2,000.00

13. Ingresos por actividades ordinarias:

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta del producto terminado en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos se detallan a continuación:

Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos contratos	105,770
Otros	0
	163,741
	869
	105,770

14. Gastos administración y ventas:

Los gastos de administración y ventas se detallan a continuación:

Dra. Mariuxi Falcones
Contadora

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de resultados.

15. Eventos Subsecuentes:

	2016	Diciembre 31, 2015
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-	18,216
Honorarios, comisiones y dietas	-	70
Mantenimientos y Reparaciones	-	5,223
Agua, energía, luz y telecomunicaciones		
Impuestos, contribuciones y otros		
Depreciaciones	6,000	
Gastos Sociales		
Amortización de Inversiones		129
Gastos Financieros		21,197
Gastos no deducibles	85,554	131,262
Otros Gastos	91,554	176,097