



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. - Telefax. 2829314 - Cel. 0992 933 696 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

**CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2017**



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telefax: 2829314 – Cel: 0992 933 696 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

CONTENIDO DEL INFORME

Dictamen de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera Comparativo
Estado de Resultados Comparativo
Estado de Flujo de Efectivo
Estado de Cambios en el Patrimonio
Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS

C.A.	Compañía Anónima
S. A.	Sociedad Anónima
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
Ltda.	Limitada
USD	Dólares Americanos
SRI	Servicio de Rentas Internas
Dep.	Depreciación
Prov.	Provisión
Ctas.	Cuentas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
Cta.	Cuenta
Cte.	Corriente
Dif.	Diferencia
Temp.	Temporaria



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. - Telefax: 2829314 - Cel: 0992 933 696 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

DICTAMEN DE AUDITORÍA



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los administradores y Socios de la compañía Construcfrevi Cía. Ltda.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la compañía Construcfrevi Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telefax: 2829314 – Cel: 0992 973 696 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de ejecución debidamente planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

El Informe de Cumplimiento Tributario se emite por separado y se entregará en lo posterior en las fechas y condiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas.

Dr. Mg. Fernando Campaña I.
GERENTE ATECAPSA
Reg. SC 576

Ambato, 23 de abril del 2018



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telefax. 2829314 – Cel 0992 933 696 Email: atecapsa@hotmail.com
Ambato-Ecuador

ESTADOS FINANCIEROS



CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.
ESTADO FINANCIERO COMPARATIVO
Al 31 de Diciembre del 2017

ACTIVOS	Año 2016	Año 2017	Notas
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	136,827.24	43,006.47	1
Clientes y Varios Deudores	110,889.59	58,248.66	2
Pagos Anticipados	31.10	0.00	
Inventario	1,333,079.13	984,609.35	3
Propiedad, Planta y Equipo	1,273,241.83	1,265,241.83	4
Total de Activos	2,854,068.89	2,351,106.31	
PASIVOS			
Proveedores	504,450.66	2,179,056.62	5
Obligaciones Fiscales	15,934.00	11,215.30	6
Obligaciones Patronales	9,792.97	13,133.08	7
Pasivo no Corriente	2,286,227.28	67,564.26	8
Total de Pasivos	2,816,404.91	2,270,969.26	
PATRIMONIO			
Capital Social	400.00	400.00	9
Reserva Legal	0.00	80.00	
Resultados Acumulados	112.51	37,183.98	
Resultados del Ejercicio	37,151.47	42,473.07	
Total Patrimonio	37,663.98	80,137.05	
Total de Pasivos y Patrimonio:	2,854,068.89	2,351,106.31	



CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

INGRESOS	Año 2016	Año 2017
Ventas IVA 12% o 14%	4,553.03	167,866.65
Ventas IVA 0%	752,964.00	1,169,543.00
Total Ingresos	757,517.03	1,337,409.65
Costo de Ventas	690,669.76	1,181,617.23
Utilidad Bruta en Ventas	66,847.27	155,792.42
EGRESOS		
Gastos de Ventas	3,069.65	43,567.69
Gastos Administrativos	7,572.59	47,326.16
Gastos Financieros	169.63	72.58
Total de Egresos	10,811.87	90,966.43
Utilidad Líquida antes de Impuestos	56,035.40	64,825.99
15% Participación Trabajadores	8,405.31	9,723.90
Impuesto a la Renta	10,478.62	12,629.02
Utilidad antes de Impuestos	37,151.47	42,473.07



CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2017

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	1,390,050.58
Pagado a Proveedores y Empleados	734,864.25
Movimiento de Intereses	<u>-72.58</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	2,124,842.25

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Incremento/Disminución de Inversiones	0.00
Adquisición de Propiedades	<u>0.00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	0.00

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por Pagar	2,218,663.02
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	<u>0.00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:	2,218,663.02

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	-93,820.77
Saldo Inicial	<u>136,827.24</u>
Saldo Final de Caja	43,006.47



CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio 42,473.07

Ajustes a la Utilidad Neta

Provisión Cuentas Incobrables y Otras 8,000.00
Depreciación, Amortización, Otras 0.00

Cambios en los Activos y Pasivos

Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar 52,672.03
Aumento de Inventarios 348,469.78
Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar 1,673,227.37

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación 2,124,842.25



CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

CUENTAS	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31/12/2016	400.00	0.00	112.51	37,151.47	37,663.98
Capital Social					0.00
Reserva Legal		80.00		-80.00	
Resultados Acumulados			37,071.47	-37,071.47	0.00
Resultados del Ejercicio				42,473.07	42,473.07
Distribución/Numerario				0.00	0.00
Saldo al 31/12/2017	400.00	80.00	37,183.98	42,473.07	80,137.05



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telefax. 2829314 – Cel. 0992 933 696 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN

Según el artículo uno de los estatutos, la compañía se denomina Construcfrevi Cía. Ltda.

DOMICILIO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

El número de Registro Único de Contribuyentes es el 1891752608001

OBJETO SOCIAL

De acuerdo con el artículo tres de los Estatutos de la compañía, se establece que: La compañía se dedicará exclusivamente a la construcción, diseño, planificación, administración, representación, compra-venta de casas, urbanizaciones, conjuntos y/o planes habitacionales y todo cuanto tenga que ver con la actividad inmobiliaria.

REPRESENTANTE LEGAL

El artículo 21 de los Estatutos de la compañía establece que la representación legal de la compañía tanto judicial como extrajudicial le corresponde al Gerente General y se extenderá a todos los asuntos relativos con su giro, en operaciones comerciales y civiles, incluyendo la enajenación de bienes de la compañía y constitución de gravámenes de toda clase de dichos bienes, con las limitaciones legales establecidas en la ley y en los estatutos.

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de cuatrocientos dólares americanos (US\$ 400,00), dividido en cuatrocientas participaciones del valor nominal de un dólar cada una, distribuido como sigue:

SOCIOS	VALOR	%
Freire Sánchez Max Joel	50,00	12,50%
Freire Villalva Israel Salomón	125,00	31,25%
Freire Villalva José Adán	125,00	31,25%
Jácome Freire Josué David	50,00	12,50%
Sánchez Parra Juan Carlos	50,00	12,50%



4. RETENCIONES TRIBUTARIAS

Según Suplemento del Registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015 se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:

Retenciones del IVA: Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son: 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA a otros contribuyentes especiales.

Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicios y derechos, en el pago de comisiones por intermediación, y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

Retenciones del Impuesto a la Renta: Sobre la base de US\$ 50,00 o a proveedores permanentes se deberá retener los siguientes porcentajes: 1%, 2%, 8% y 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pagos a extranjeros o al exterior.

Porcentaje de Impuesto a la Renta Vigente: Según lo establecido en el Código de la Producción, para este ejercicio económico el impuesto a la renta vigente es del 22%, y se mantiene la deducción del 10% si se efectúan reinversiones de las utilidades, en las condiciones establecidas en la ley y reglamento tributario.

5. ASPECTOS LABORALES

SALARIO BÁSICO UNIFICADO

Art. 1.- Del Salario Básico Unificado para el año 2017.- Aprobar el acuerdo generado en el pleno del Consejo Nacional de Trabajo y Salarios y por consiguiente fijar a partir del 1 de enero de 2017 el salario básico unificado para el trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar operarios de artesanía y colaboradores de la microempresa en 375,00 dólares de los Estados Unidos de América mensuales.

Base legal sobre la contratación de los Representantes Legales o Gerentes

En el artículo 308 del Código de Trabajo se establece lo siguiente: “Mandatario o empleado.- Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se reglarán por el derecho común”, por lo que el tratamiento que se dará a los representantes legales de una institución cooperativa es la contratación bajo la modalidad del Código Civil.



En el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 en relación a los pagos a los administradores o gerentes se establece lo que sigue:

“Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta, y sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa -se trate ésta de una persona natural o de una sociedad- y sus representantes legales - sean éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados, que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda.”

6. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los registros contables y por tanto la preparación de los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

NORMAS CONTABLES DE APLICACIÓN

Las Normas Internacionales de Contabilidad de aplicación en el presente ejercicio económico son las que se detallan:

NIC 1	Presentación de Estados Financieros
NIC 11	Contratos de Construcción
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo
NIC 19	Beneficios a Empleados
NIC 32	Instrumentos Financieros
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos
NIC 39	Instrumentos Financieros

EJERCICIO ECONÓMICO

El ejercicio económico de la compañía concuerda con el periodo tributario esto es que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

MONEDA DE REGISTRO Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS



La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

La compañía se encuentra desarrollando sus actividades con normalidad, cumpliendo con su objeto social, por lo que se considera como una empresa en funcionamiento, acatando con todas las disposiciones legales pertinentes.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La compañía registra como efectivo y equivalentes de efectivo los recursos disponibles en efectivo por las recaudaciones efectuadas, en tarjetas de crédito e inversiones a efectivizarse a corto plazo y los depósitos bancarios de libre disposición.

OBLIGACIONES CORRIENTES POR COBRAR

Las obligaciones por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, que se refieren a obligaciones con clientes y terceros relacionados y no relacionados. El reconocimiento inicial es a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se aplica para el cálculo de la provisión para cuentas incobrables el 1% sobre el saldo de los créditos otorgados en el año, sin que supere el 10% del total de la cartera

Cuando la política de recuperación de las obligaciones pendientes con los clientes de la compañía ha superado los plazos establecidos en la política se deberá efectuar el cálculo del deterioro de la cartera, efectuándose el registro contra la provisión por deterioro.

La compañía mantiene políticas de ventas a crédito según convenios y contratos establecidos con cada cliente, con distintos plazos y condiciones de pago, sin considerar costos financieros por los retrasos.

Las obligaciones por cobrar de este grupo corresponden a aquellas que tienen vencimientos menores a doce meses.

INVENTARIOS

Los inventarios corresponden a las obras que construye la compañía, los materiales inicialmente se miden al costo que comprende el valor de adquisición más todos los costos directamente atribuibles a la compra menos cualquier descuento o rebaja, hasta que se encuentren listos para su utilización, son presentados al costo de adquisición o



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telefax: 2829314 – Cel: (0992 933) 196 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

valor neto realizable, el que sea menor, posteriormente son valuados con el método de costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

El costo de construcción se obtiene acumulando los materiales, mano de obra empleada y los costos indirectos distribuidos que se aplican a cada una de las casas u obras que realice. No se mantienen inventarios de materias primas puesto que los materiales son adquiridos a medida que se vayan a utilizar, por lo que no se realiza el cálculo de deterioro de inventarios

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes tangibles muebles e inmuebles empleados para su uso o producción de bienes y servicios, inicialmente son valorados al costo de adquisición más todos los costos atribuibles a los bienes, menos cualquier descuento o rebaja hasta que se encuentren en condiciones de prestar servicios a la compañía y le generen beneficios futuros, se incluirán de ser necesario los costos de desmantelamiento o retiro.

La medición posterior se la realiza al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor.

La compañía mantiene como bienes de su propiedad los terrenos que a futuro se emplearán en la construcción de proyectos. Se ha efectuado la compra de bienes muebles al cierre del año por lo que no se ha procedido aún a su depreciación.

OBLIGACIONES POR PAGAR

Las obligaciones por pagar comprenden los compromisos adquiridos por la compañía con proveedores y terceros relacionados y no relacionados, se miden inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de tasa de interés efectiva.

De pactarse un costo financiero se aplicará el principio del devengado según el tiempo transcurrido desde el origen de la obligación hasta el cierre de cada periodo a una tasa de interés explícito.

Se clasifican a corto plazo las obligaciones que tienen vencimientos menores a doce meses y a largo plazo las que vencen en plazos mayores a un año.

BENEFICIOS LABORALES

Beneficios Corrientes.- Se efectúa la provisión por beneficios laborales a favor de los empleados y trabajadores que vencen a corto plazo aplicando las disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo como son: décimo tercero y décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc., obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. - Telefax. 2829314 - Cel. 0992 933 696 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

Beneficios a Largo Plazo.- Comprenden estos beneficios las provisiones para cubrir la jubilación patronal y desahucio que fue calculada por la compañía Logaritmo Cía. Ltda., empresa actuaria debidamente calificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para efectuar este cálculo actuarial, en aplicación de la NIC 19, los impactos se registran aumentando o disminuyendo la provisión acumulada, tomando como contrapartida los gastos.

PROVISIONES

Se reconocen provisiones cuando en la empresa se presenta obligaciones legales o implícitas presentes como consecuencia de sucesos pasados que requieren una salida de recursos que se pueden estimar con fiabilidad. Estas obligaciones surgen de regulaciones, contratos, compromisos públicos que generan ante terceros la posibilidad de pago.

COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación y la compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

IMPUESTOS DIFERIDOS

Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efecto de los ajustes conciliatorios, genera el reconocimiento de los Impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar el valor de la diferencia temporaria por el porcentaje del impuesto tributario vigente.

PATRIMONIO

Capital Social, El capital social de la compañía se mide a su valor nominal y se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus socios o accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

Reserva Legal, la compañía según disposiciones legales destinan por lo menos el 5% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al veinte por ciento del capital suscrito.

Resultados del Ejercicio y Acumulados, los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs por Primera Vez, Los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera Vez”, el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.



INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, por su cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido. En una relación de agencia, una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solo el importe de su comisión. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias de la entidad.

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce, se incluirán los valores reconocidos en base a su acumulación o devengo originados por provisiones como cuentas incobrables, deterioro de cartera, deterioro de inventarios, valor neto de realización, entre otras.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía mantiene como efectivo y equivalentes los valores disponibles en fondos rotativos de caja y en depósitos bancarios que al cerrar el año se presentan con los saldos que se siguen:

	Año 2016	Año 2017
Caja	400,00	400,00
Caja Chica	100,00	485,32
Banco del Austro Cta. Cte. 18643995	136.327,24	42.121,15
Total de Efectivo y Equivalentes	136.827,24	43.006,47

NOTA 2.- CLIENTES Y VARIOS DEUDORES

Las obligaciones por cobrar a los clientes, a proveedores por anticipos y empleados de la compañía al 31 de diciembre presentan en balances los saldos que se detallan:



	Año 2016	Año 2017
Clientes	73.900,00	11.040,00
Anticipo a Proveedores	31.663,33	42.332,40
Préstamos a Empleados	800,00	350,00
Otras Cuentas por Cobrar	4.526,26	4.526,26
Total Cuentas por Cobrar	110.889,59	58.248,66

La compañía no efectúa el cálculo de la provisión para cuentas incobrables porque los pagos se basan en contratos y se liquidan al momento de la entrega de la construcción terminada, por tanto tampoco se ha calculado el deterioro de cartera.

El detalle de los clientes es el que sigue:

Clientes	Valor
Freire Villalva Israel Salomón	11.040,00
Suman	11.040,00

Los anticipos de los proveedores corresponden a los que se detallan:

Anticipo a Proveedores	Valor
Vargas Del Pozo Narcisa Estalina	7.920,40
Fabara Masabanda Christian Geovanny	7.044,99
Valenzuela Ortega Segundo Gabriel	6.314,00
Aucatoma Guamán Jaime Vidal	5.153,09
Vela Chanatasi Diego Efraín	4.615,13
Chimba Taco Leonidas Alfredo	3.209,79
Ortega Carranza Marcelo	3.200,00
Padilla Andrade Walter Eduardo	1.800,00
Santiana Vargas Ángel Eduardo	1.125,00
Quispe Montachana Diego Fabián	940,00
Silva Ángel	520,00
Guerrero Arias Fredy Amador	490,00
Suman	42.332,40

NOTA 3.- INVENTARIOS

El saldo de los diferentes inventarios corresponde a las obras que se mantienen en proceso de construcción, al cerrar el año se presentan en balances con los saldos que se detallan como sigue:

	Año 2016	Año 2017
Construcciones Terminadas	1.037.998,28	0,00
Construcciones en Proceso	295.080,85	984.609,35
Total Inventarios	1.333.079,13	984.609,35



El detalle de las obras que están en proceso de construcción son las que siguen:

Construcciones en Proceso	Montalvo	El Pisque	Edificio Acrópolis	Quintas Montalvo
Materiales de Construcción	30.822,85	140.351,91	212.561,82	35.809,78
Mano de Obra	26.931,83	57.153,75	89.773,35	14.485,32
Suministros y Materiales	964,57	5.855,49	21.090,48	8.741,05
Material Pétreo	1.011,00	0,00	329,00	827,00
Permisos-Honorarios	0,00	0,00	6.085,15	300,00
Terreno	0,00	0,00	180.000,00	151.515,00
Subtotal	59.730,25	203.361,15	509.839,80	211.678,15
Total Construcciones en Curso	984.609,35			

NOTA 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los inmuebles corresponden a los terrenos que a futuro podrán ser utilizados para la construcción, los movimientos que se han dado en este ejercicio y sus saldos se presentan como sigue:

BIENES	Año 2016	Variación	Año 2017
Maquinaria y Herramientas	8.000,00	-8.000,00	0,00
Terrenos	1.265.241,83	0,00	1.265.241,83
Total Propiedad, Planta y Equipo	1.273.241,83	-8.000,00	1.265.241,83

El detalle de los terrenos de propiedad de la compañía es el siguiente:

UBICACIÓN	VALOR
Pisque Lote A 26508,04	340.823,86
Pisque Lote B 8750 m	74.529,09
Pisque Lote C 3474,77 m	36.771,40
Lote Parroquia "Montalvo"	127.423,50
Lote "Huachi Chico" por carretera panamericana	375.892,54
Huachi Chico, Oscar Efrén Reyes y Jácome Clavijo	93.214,90
Lote por Av. Manuelita Sáenz	42.776,93
Terreno Toalo Bellavista - Santa Rosa	173.809,61
Total	1.265.241,83

NOTA 5.- PROVEEDORES

Las obligaciones que la compañía mantiene con proveedores de bienes y servicios se presentan en balances al cerrar el año con los saldos que siguen:



	Año 2016	Año 2017
Proveedores	504.450,66	484.754,38
Cheques Girados no Cobrados	0,00	48.071,64
Préstamo de Accionistas	0,00	1.617.230,60
Préstamos de Terceros	0,00	29.000,00
Total Proveedores	504.450,66	2.179.056,62

Las obligaciones con los proveedores de la compañía corresponden a los siguientes:

Proveedores	Valor
Freire Villalva José Adán	308.149,29
Freviuno Cía. Ltda.	124.671,39
Maderalt Cía. Ltda.	18.269,47
Impelevad S.A.	13.279,64
Solís Criollo Santiago Javier	6.287,30
Freire Villalva Israel Salomón	3.894,46
Villalva Bautista Sixto Trajano	2.490,30
Frevitransport Cía. Ltda.	2.128,69
Sánchez Parra Juan Carlos	1.625,94
Peralta Verdesoto Antonio José	937,40
Masson Noboa Cristóbal Alfonso	928,60
Haro Jácome Rubén Fidel	887,80
Pilamunga Agualongo Manuel Fernando	706,80
Soto Yucailla Patricio Alexander	497,30
Total Proveedores	484.754,38

Las obligaciones con terceros se presentan como sigue:

Préstamos de Terceros	Valor
Morales Vizquete Diana	29.000,00

NOTA 6.- OBLIGACIONES FISCALES

Las obligaciones impuestos corrientes pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas que vencen a corto plazo se presentan en balances al 31 de diciembre como sigue:

	Año 2016	Año 2017
Impuesto a la Renta por Pagar	10.478,62	10.074,74
Retenciones Renta por Pagar	2.150,69	894,55
Retenciones IVA por Pagar	3.167,01	246,01
IVA por Pagar	137,68	0,00
Total Obligaciones Fiscales	15.934,00	11.215,30



NOTA 7.- OBLIGACIONES PATRONALES

Los valores de sueldos y las provisiones laborales a favor de los empleados al cerrar el año presentan los saldos que siguen:

	Año 2016	Año 2017
IESS por Pagar	488,23	954,17
15% Participación Trabajadores	8.405,31	9.723,90
Vacaciones por Pagar	899,43	1.873,77
Fondo Descuento Empleados	0,00	298,75
Provisión por Desahucio	0,00	282,49
Total Obligaciones Patronales	9.792,97	13.133,08

NOTA 8.- PASIVO NO CORRIENTE

Las obligaciones con socios, clientes y las provisiones laborales que tienen vencimientos mayores a un año al cerrar el año presentan los saldos que siguen:

	Año 2016	Año 2017
Préstamo de Accionistas	2.033.453,59	0,00
Provisión Jubilación Patronal	0,00	1.064,26
Anticipo de Clientes	252.773,69	66.500,00
Total Pasivo no Corriente	2.286.227,28	67.564,26

Los anticipos de los clientes corresponden a los siguientes:

Anticipo de Clientes	Valor
Acropolis Depar 104	15.000,00
Balseca Darwin	32.000,00
Pizarra Marcelo	15.000,00
Armijos Gabriela	4.500,00
Total Anticipo de Clientes	66.500,00

NOTA 9.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan:

	Año 2016	Año 2017
Capital Social	400,00	400,00
Reserva Legal	0,00	80,00
Resultados Acumulados	112,51	37.183,98
Resultados del Ejercicio	37.151,47	42.473,07
Total de Patrimonio	37.663,98	80.137,05



NOTA 10.- RESULTADO INTEGRAL

La distribución del resultado que se aplicará previa decisión de la Junta General sería la que se detalla:

Utilidad antes de Impuestos	64.825,99
15% Participación Trabajadores	9.723,90
Impuesto a la Renta	<u>12.629,02</u>
Resultado Integral antes de Reserva	42.473,07

NOTA 11.- INGRESOS

Los ingresos ordinarios y extraordinarios que ha recibido la compañía en el presente año se presentan como sigue:

	Año 2016	Año 2017
Ventas IVA 12% o 14%	4.553,03	167.866,65
Ventas IVA 0%	<u>752.964,00</u>	<u>1.169.543,00</u>
Total Ingresos	757.517,03	1.337.409,65

NOTA 12.- EGRESOS

El costo de ventas y los gastos operacionales ordinarios y extraordinarios se presentan al cerrar el año como sigue:

	Año 2016	Año 2017
Costo de Ventas	690.669,76	1.181.617,23
Gastos de Ventas	3.069,65	43.567,69
Gastos Administrativos	7.572,59	47.326,16
Gastos Financieros	<u>169,63</u>	<u>72,58</u>
Total Egresos	701.481,63	1.272.583,66

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta el cierre de nuestra auditoría no se han observado situaciones o movimientos que afecten la situación financiera y a los resultados de la compañía que en nuestra opinión deban ser revelados.



Ambato, 27 de abril del 2018

Sres.
Construfrevi Cía. Ltda.
Ambato

ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN

Yo, Dr. Fernando Campaña Izurieta en calidad de Auditor Externo, luego de haber terminado con la Auditoria Externa de vuestra empresa, cumpro con la entrega del original y una copia del Informe Final de Auditoría Externa para los fines correspondientes.

Esperamos haber cumplido con vuestras expectativas sobre la auditoria efectuada, encontrándonos a vuestra disposición para cualquier inquietud al respecto.

ENTREGUÉ CONFORME
Dr. Fernando Campaña
AUDITOR EXTERNO
Reg. Nac. SC - 576

RECIBÍ CONFORME
Sr. Josue Jácome
GERENTE GENERAL