

CONSTRUCFREVI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTA 1

1.1 Identificación

CONSTRUCFREVI CIA. LTDA., dirige sus actividades en concordancia con la ley de y reglamento de compañías así como el estatuto de la misma.

1.2 Antecedentes

CONSTRUCFREVI CIA. LTDA., domiciliada en la ciudad de Ambato provincia de Tungurahua obtuvo personería jurídica mediante Resolución N° SC.DIC.A.13.240 de la Intendencia de Compañías de Diciembre del 2013, con el número 184 del Registro Mercantil, y número de Repertorio 3714.

1.3 Domicilio

CONSTRUCFREVI CIA. LTDA., está domiciliada en la Provincia del Tungurahua en el cantón Ambato parroquia Huachi Loreto en las calles Los Incas No.595 y Pichincha según consta en su Registro Único de Contribuyentes.

1.4 Capital

Según escritura pública CONSTRUCFREVI CIA. LTDA., el capital social de la compañía ha sido suscrito y pagado de conformidad con el siguiente detalle:

SOCIOS	IDENTIFICACIÓN	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	PARTICIPACIONES SUSCRITAS
MAX JOEL FREIRE SANCHEZ	1803993425	\$ 50,00	\$ 50,00	50
ISRAEL SALOMON VILLALVA	1802469468	\$ 125,00	\$ 125,00	125
JOSE ADAN VILLALVA	1802114031	\$ 125,00	\$ 125,00	125
JOSUE DAVID FREIRE	1600441941	\$ 50,00	\$ 50,00	50
JUAN CARLOS SANCHEZ	1803726015	\$ 50,00	\$ 50,00	50
TOTAL		\$400,00	\$400,00	400

1.5. Duración

CONSTRUCFREVI CIA. LTDA., tendrá una duración de 50 años según escritura pública a partir de la fecha de su constitución, plazo que podrá reducirse o prorrogarse observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes.

1.6. Estructura Administrativa

La administración de CONSTRUCFREVI CIA. LTDA., se encuentra fundada en el artículo seis de su escritura pública constituido de la siguiente manera:

1. Junta General de Socios
2. Presidente
3. Gerente General

NOTA 2

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías

2.2. Periodo

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de diciembre del 2015 son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Junta General de Socios celebrada a los 4 días del mes de Marzo del 2016.

NOTA 3**3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABLES**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Efectivo: comprende lo relacionado con los recursos que la empresa mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja y saldos en entidades financieras.

Equivalentes al efectivo: comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, los cuales se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

3.2 Inventarios

CONSTRUCFREVI CIA. LTDA., emprenden la construcción de inmuebles directamente, utilizando recursos propios o con el financiamiento de los socios de la compañía. Generalmente la Construcfrevi Cía. Ltda., emprenden la construcción de inmuebles de carácter residencial, se comercializa las unidades individuales (apartamentos o casas) "sobre plano", es decir mientras la construcción está aún en curso, o incluso antes de que haya comenzado. Cada comprador acuerda con la entidad la adquisición de una unidad especificada cuando esté lista para ser ocupada.

Construcfrevi Cía. Ltda., a partir del mes de junio del 2015, inicia el proyecto de construcción del Conjunto Habitacional Montecastello.

A continuación se presenta un detalle la composición del proyecto en curso:

**Inventarios de Obras Inmuebles
en Construcción**

Categoría	Monto
Materiales de Construcción	248,344.38
Mano de Obra	113,294.93
Suministros y Materiales	30,683.46
Sumatoria	392,322.77

3.3 Propiedad, planta y equipo

Los siguientes elementos de propiedad planta y equipo están medidos a su costo y/o precio de adquisición, que es igual al costo histórico menos la depreciación acumulada:

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- b. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Costos que no firman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

- a. Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- b. Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- c. Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- d. Costos de administración y otros costos indirectos generales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

3.3.1 Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

3.3.2 Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espera que aporte a la compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la compañía tenga con activos similares.

3.3.3 Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación de los activos fijos se detalla continuación:

Tipo de Activo	% de Depreciación
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Computo	33%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Oficina	10%
Vehiculos	20%

3.4 Cuentas y Documentos por Pagar

La compañía tiene implementadas políticas para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

3.5 Beneficios empleados

3.5.1 Participación Trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, este beneficio se calcula a la tasa del 15% de acuerdo a disposiciones legales.

3.6 Pasivos Diferidos

Se entiende como diferidos aquellos ingresos, gastos y costos cuyo saldo, o parte de este, es susceptible de reconocerse en periodos futuros, es decir, no cargándose en el periodo en el cual se efectúa la recepción o desembolso del efectivo, posponiéndolo para ser cargado o reconocido en periodos posteriores.

Cada comprador acuerda con la entidad la adquisición de una unidad especificada cuando esté lista para ser ocupada. Habitualmente, el comprador abona un depósito a la entidad que es recuperable solo si ésta no cumple la entrega de la unidad terminada. El resto del importe del precio de compra generalmente se abona a la entidad en el momento de realización del contrato de compra venta, cuando el comprador tome posesión de la unidad.

La compañía al 31 de diciembre del 2015 registra un saldo de 136,363.00 dólares americanos en el rubro de Anticipo de Clientes.

3.6. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b. La entidad 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;

CONSTRUCFREVI CIA. LTDA

Notas a los
Estados
Financieros

Descripción	2014	
BANCOS	USD	57.533.64
CAJA	USD	400.00
	USD	57,933.64

NOTA 5.

Activos Fijos

Los movimientos se presentan a continuación:

<u>Cuentas</u>	Terrenos
Saldos al 31/12/2014	1,091,432.22
Compras	0.00
Bajas	0.00
Reclasificación	0.00
Saldos al 31/12/2015	1,091,432.22

NOTA 6.

Cuentas por Pagar

Los movimientos se presentan a continuación:

Detalle	2015
Cuentas y Documentos por pagar	232,976.70
Obligaciones Fiscales	1,476.25
Obligaciones Patronales	2,773.20
Préstamo de Accionistas	1,178,735.36
TOTAL	1,415,961.51

NOTA 7.

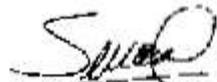
Capital Social

El Capital Social de compañía se encuentra dividido en 400 participaciones de USD 1.00 cada una.

NOTA 8.

Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros Construcfrevi Cia Ltda., presentados al 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía.



Juan Carlos Sánchez

GERENTE GENERAL



Narciza Cepeda C.

CONTADORA