



**BPV SEABREEZES CONSTRUCCIONES & CONCEPTOS INMOBILIARIOS BRITO,
PIEDRA Y VELIZ S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 06 de Septiembre del 2018, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría trigésima del cantón Guayaquil con fecha 06 de Septiembre del 2018.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la Construcción de todo tipo de Edificios Residenciales, incluye remodelación, renovación.

PLAZO DE DURACION: 6 meses contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 06 de Septiembre del 2018.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Vía Samborombon La Aurora Km 12.50 Villa Club, Cosmos, Mz 13 Solar 27.

DOMICILIO FISCAL: En la Provincia del Guayas con RUC: 0993127345001

CAPITAL: La empresa de inicios con un capital autorizado de \$1000.00 y capital suscrito de \$1000.00

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.



La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.

- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2018.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 02 de Abril del 2018. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2017 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada



en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC/ICLCPAIFRS G 11 010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 565, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

b. Transacciones y saldos (Esta nota incluye cuando la empresa tenga operaciones con distinta moneda a la funcional con la que opera)

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se diferan en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de las inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentarán en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de "Ingresos o gastos financieros". El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otros ganancias (pérdidas) netas".





2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, Planta y Equipo.
3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.

2.5. Información referida al ejercicio 2018

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2018 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2017 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2018, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

1. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios. En el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.



3. Activos Financieros

Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados; b) Activos financieros disponibles para la venta; c) Mantenedos hasta el vencimiento; d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes no relacionados. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En esta rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o por lo que cambia en resultados. Deberán incorporarse en este rubro los instrumentos financieros que no formen parte de la contabilidad de coberturas.

b) Activos Financieros disponibles para la venta

Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición o origen, fueron designados para la venta. Los incrementos en valor razonable se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI Superfide de Activos Financieros disponibles para la venta).

c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

4. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se ocurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.



Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transporte	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicio, tanto interno como externo, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reduce el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajusta los cargos anuales en concepto de depreciación, en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

5. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

6. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.



1. Sistem de Paza de Noapte

Se va organiza un sistem de paza de noapte, care va fi realizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte.

Activitatea de paza de noapte va fi realizata de catre persoane fizice sau juridice autorizate, care vor fi desemnate de catre Comandantul Unitatii de Paza de Noapte.

Activitatea de paza de noapte va fi realizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte.

Activitatea de paza de noapte va fi realizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte.

Paza de noapte va fi realizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte.

Se va organiza un sistem de paza de noapte, care va fi realizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza de noapte.

2. Sistem de Paza

Se va organiza un sistem de paza, care va fi realizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza.

3. SISTEM DE Paza FINANCIERA

Se va organiza un sistem de paza financiara, care va fi realizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza financiara, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza financiara.

Se va organiza un sistem de paza financiara, care va fi realizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza financiara, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza financiara.

Se va organiza un sistem de paza financiara, care va fi realizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza financiara, care va fi organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 122/2019 privind paza financiara.

Comandantul Unitatii de Paza

Comandantul Unitatii de Paza

Comandantul Unitatii de Paza



- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realicen según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de seguros:** La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 7 hojas, incluyendo: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

Gerencia General

Gerencia General

Gerencia General