

**CONSTRUCTORA PARA LA
VIVIENDA ALTERNATIVA
FUNVIVALT CÍA. LTDA.**

Estados Financieros

Por el año terminado en Diciembre 31, 2018
Con Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios y Junta de Directores
CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, así como los correspondientes el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa 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 materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la Opinión con Salvedades

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Cuestión Clave de la Auditoría (Negocio en Marcha)

Al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo a nuestro juicio profesional, han surgido cuestiones claves de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. Excepto por lo mencionado el párrafo siguiente no han existido otras cuestiones claves que se requieran mencionar:

Tal como se menciona en la Nota 1.1, los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados asumiendo que la Compañía **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.**, continuara como negocio en marcha, en razón de que el estado de resultados del ejercicio refleja utilidades por un valor US\$ 1,231, y pérdidas acumuladas por un valor de US\$ 33,585, las cuales superan en un 6,471%, al 50% del capital más reservas situación que ha ocasionado que la compañía podría entrar en causal de disolución de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los gastos operacionales han aumentado en casi un 204%, con relación al año anterior. El costo de ventas más los gastos operacionales representan un 101%, con relación a las ventas, esto debido principalmente a que durante el periodo 2018, la operación relacionada con su actividad principal como es la construcción que genera ingresos futuros no le permitió cubrir los costos y gastos operacionales que el giro normal del negocio demanda.

Los estados financieros de la Compañía **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.**, correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2017, no han sido auditados sin embargo se han considerado en este informe con propósito informativo.

Responsabilidad de la Administración y del Directorio de la Compañía en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de la información financiera de la entidad.

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto este libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con

Normas Internacionales de Auditoría NIA, siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

1. Como parte de nuestra auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda nuestra auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude y error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración 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 de la Administración del principio contable de negocio en marcha y sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, que llame nuestra atención en nuestro informe de auditoría en relación con la información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, así como sus notas explicativas y eventos subsecuentes de modo que logren la presentación fiel.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, en relación con,

entre otras cuestiones, el alcance y en el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe Sobre Disposiciones Legales

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUVIVALT CÍA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales, se emite por separado.

Quito mayo, 17 del 2019



AUDISUPPORT CIA. LTDA.
RNAE No. 503



Tomás Gallegos C.
Socio

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresado en U.S. Dólares)

		Diciembre 31,	
		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2017
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo		11,688	64,502
Inversiones Temporales	Nota 3	21,000	-
Cuentas por Cobrar	Nota 4	41,721	19,540
Impuestos Corrientes	Nota 5	-	14,906
Inventarios Fijos en Operación	Nota 6	711,806	387,506
Total activo corriente		795,215	486,454
Propiedad Fija y Equipo	Nota 7	11,919	205
Total activo no corriente		11,919	205
Total Activos		807,134	486,659
Pasivo y Patrimonio de los Socios			
Pasivo corriente:			
Cuentas por Pagar	Nota 8	20,027	327,414
Obligaciones Sociales	Nota 9	2,191	1,157
Obligaciones Fiscales	Nota 10	2,924	1,425
Total pasivo corriente		705,042	359,997
Pasivo no Corriente			
Obligaciones a Largo Plazo	Nota 12	17,647	119,551
Total pasivo no corriente		17,647	119,551
Total Pasivos		822,689	479,548
Patrimonio de los Accionistas:			
Capital Social	Nota 11	1,000	1,000
Resultados Acumulados	Nota 14	(3,551)	(11,886)
Total Patrimonio de los Accionistas:		(2,551)	(10,886)
		820,138	468,662

Freddy Edmundo Aules Corrao
 Gerente General



Marcelo Almaraz
 Comodoro General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en US Dólares)

		Año terminado en	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ventas	Nota 16	70,635	-
Costo de Ventas	Nota 17	(37,690)	-
Utilidad Bruta en Ventas		32,945	-
Gastos Operacionales:			
Gastos Operacionales	Nota 18	(31,350)	(13,707)
Total Gastos de Operación		(31,350)	(13,707)
Utilidad (Pérdida) en Operación		1,595	(13,707)
Otros Ingresos (Gastos):			
Otros Ingresos		219	-
Otros Gastos		-	(100)
Total Otros ingresos, Netos:		219	(100)
Utilidad / Pérdida antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		1,814	(13,807)
15% Participación Trabajadores		271	-
Impuesto a la Renta		1,019	-
UTILIDAD / (PERDIDA) NETA		(342)	(15,877)



Freddy-Eduardo Azúar Centeno
Gerente General




Marcelo Almona
Gerente General

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresado en US Dólares)

	Año terminado en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Capital Social		
Saldo Inicial y Final	1,000	1,000
	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Resultados Acumulados		
Saldo Inicial	(13,887)	(18,012)
Ajustes de Cuentas	(33)	-
Pérdida del Ejercicio	(43)	(18,879)
	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo Final	(14,351)	(23,887)
Total Patrimonio de los Socios	<u>(13,551)</u>	<u>(12,887)</u>


 Freddy Edmundo Asiles Cordero
 Gerente General




 Marcelo Almira
 Contador General

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 (Expresado en US Dólares)

Año Terminado en
Diciembre 31, 2018

FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES.

Efectivo Recibido de Clientes	(26,914)
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(11,446)
Otros Ingresos (Gastos) Netos	(7,117)
Efectivo Proveniente de Operaciones	36,194

EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIÓN

Gastos de Propiedad Planta y Equipo	(14,831)
Inversiones Financieras	(2,000)
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	(16,831)

EFFECTIVO UTILIZADO EN FINANCIAMIENTO

Distribución y pago de Dividendos por Acciones	(32,147)
Efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	(48,147)
Disminución de Efectivo	(48,814)
Efectivo al inicio del Año	64,512
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	15,698



Enayé Eduardo Avelar Casanova
 Gerente General




Marcelo Antonio
 Comandor General

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 (Expresado en US Dólares)

Año Terminado en
 Diciembre 31, 2018

FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:

Utilidad Neta del Ejercicio	(343)
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Estado Proveniente de Operaciones:</u>	
Depreciación	3,123
Aumento Reservas	6
VARIACIONES EN ACTIVOS:	
(Aumento) Disminución en Inventarios	(129,306)
(Aumento) Disminución en Otros Activos	(6,273)
VARIACIONES EN PASIVOS:	
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	2,633
Aumento (Disminución) en Beneficios Sociales	1,094
Aumento (Disminución) en Obligaciones Especiales	1,408
Aumento (Disminución) en Otros Cuentas por Pagar	195,242
Aumento (Disminución) en Otros Cuentas por Pagar EP	(13,825)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	26,194



Freddy Latorre Acosta
 Gerente General




Maribel Acosta
 Contadora General

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

1. Constitución y Objeto

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA. se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 11 de julio del 2015. Su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de altura elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras residenciales existentes.

Con estos antecedentes la compañía se encuentra en capacidad de realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles o industriales permitidos por la ley ecuatoriana y dentro del giro de su negocio.

La compañía genera sus ingresos por la venta de casas.

1.1 Negocio en Marcha

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados asumiendo que la Compañía **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.**, continuara como negocio en marcha, en razón de que el estado de resultados del ejercicio refleja utilidades por un valor US\$ 1.231, y pérdidas acumuladas por un valor de US\$ 33.585, las cuales superan en un 6,471%, al 50% del capital más reservas situación que ha ocasionado que la compañía podría entrar en causal de disolución de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los gastos operacionales han aumentado en casi un 204%, con relación al año anterior. El costo de ventas más los gastos operacionales representan un 101%, con relación a las ventas, esto debido principalmente a que durante el periodo 2018, la operación relacionada con su actividad principal como es la construcción que genera ingresos futuros no le permitió cubrir los costos y gastos operacionales que el giro normal del negocio demande.

1.2 Situación Económica del Ecuador

La Economía del Ecuador creció un 1,4%, en el último trimestre del año, y se proyecta un crecimiento de 1,7%, para el 2019, según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Así también la inflación para el año 2018, Reflejo una inflación de 0,27%, superior a la inflación negativa del -0,20%, del año 2017. El mismo organismo también precisó que la recuperación fue liderada por el consumo privado, mayor colocación de crédito de consumo y, en general por la compra de bienes y servicios. Los sectores más dinámicos fueron la acuicultura a través de la producción del camarón, los servicios básicos el alojamiento y servicio de comida, las importaciones y el sector de la construcción. El año 2019, económicamente será un año clave principalmente en las ciudades más grandes del país debido a que se elegirán más de 5 mil autoridades

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

seccionales, porque de ahí va a depender en buena medida la coalición del Gobierno de cara a los dos años que le quedan en el poder.

A la fecha de emisión de nuestro informe no es posible determinar los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía del Ecuador y las consecuencias, en el caso de que existieran sobre la posición financiera y resultados futuros de operaciones de la Institución. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

1.3 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado en diciembre 31, 2018, han sido emitidos y aprobados por el gerente general de la Compañía el 06 de mayo del 2019, y serán puestos a consideración de los Socios para su aprobación definitiva en la Junta General de Socios. En opinión del Gerente General, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

2 POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad significativas han considerado todas las NIIF, vigentes a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

2.1 Bases de Presentación

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2018, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), adoptadas en el Ecuador, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Administración de la Compañía ha considerado que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados considerando las NIIF para las PYMES, emitidas hasta la fecha.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUVIVALT CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.2 Moneda Funcional

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte America, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

2.3 Costo Histórico

El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico. Generalmente el costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida entregada a cambio de la adquisición de bienes y servicios, en el curso normal de la operación.

Valor razonable es el importe de efectivo u otras partidas equivalentes al efectivo recibidas al momento presente de la venta de un activo o el valor pagado por la liquidación o transferencia de un pasivo que se espera puedan cancelar las deudas, en el curso normal de la operación. El costo histórico es la base o método de medición comúnmente utilizado por las entidades al preparar sus estados financieros. Este método se combina generalmente con otras bases de medición como el menor entre el costo histórico y el valor neto realizable para los inventarios, el valor de mercado para títulos valores y las obligaciones y pensiones a su valor presente.

2.4 Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

Activos y Pasivos Financieros

Clasificación. - La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Cuentas por Cobrar
- Anticipos de Proveedores y,
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en:

- Proveedores Nacionales
- Proveedores Locales Largo Plazo
- Otras Cuentas por pagar

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNDACIÓN, LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

2.5 Cuentas por Cobrar

Incluye los documentos y cuentas por cobrar que representan el derecho a favor de la Compañía que se originó por la comercialización de bienes y servicios a crédito; las mismas que se han clasificado como activos corrientes debido a que su fecha de vencimiento es menor a doce meses. Estas cuentas por cobrar no generan intereses.

2.6 Propiedades Planta y Equipo

Incluyen Herramientas, Maquinaria y Equipo, Equipos de Computación, y Vehículos.

Las propiedades planta y equipo se registra al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros relacionados con la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación de la propiedad planta y equipo se la realiza bajo el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los activos fijos que dispone la Compañía. La depreciación, el valor residual y la vida útil se revisan anualmente al final del período contable y en el caso de la existencia de un cambio significativo, el nuevo efecto será contabilizado de manera prospectiva.

El cargo por depreciación y mantenimiento se reconoce en el resultado del período en el que se incurre.

Las tasas de depreciación anual y vidas útiles de las partidas de propiedades planta y equipo se presentan a continuación:

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

Activo	Tasa	Vida Útil (en años)
Herramientas	10.00%	10
Maquinaria y Equipo	10.00%	10
Equipos de Computación	33.33%	3
Vehículos	20.00%	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.7. Impuestos Diferidos

Las diferencias temporarias son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Los pasivos por impuestos diferidos son las diferencias temporarias imponibles, se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos son las diferencias temporarias deducibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podrán cargar esas diferencias temporarias deducibles. No se reconocerá un activo y pasivo si estos surgen del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios; y en el momento en que la transacción, no afecte ni a la utilidad gravable ni a la unidad contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe. La entidad debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte de los beneficios del activo por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales que al final del periodo de presentación hayan sido aprobadas, al final del periodo sobre el que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA (UNIVIVIENDA) S.A. ETDA

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Expresadas en US Dólares

La Compañía compensará los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos Corrientes y Diferidos reconocidos en el Resultado.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocerán como ingreso o gasto y se incluyen en el resultado del periodo, excepto en la medida en que una transacción o suceso que se reconoce en el mismo periodo o en otro diferente, fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio. La mayoría de los pasivos y de los activos por impuestos diferidos aparecerán cuando los ingresos y gastos, que se incluyen en la utilidad contable de un determinado periodo, se computen dentro de la utilidad o (pérdida) fiscal en otro diferente.

2.8 Provisiones

La Compañía reconoce una provisión cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, al final del periodo sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente. No obstante, la estimación del importe que la entidad vaya a necesitar, para hacer el pago o la transferencia, proporcionará la mejor evaluación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa.

2.9 Beneficios a Empleados

2.9.1 Participación trabajadores

Según lo establecido por la legislación laboral ecuatoriana la Compañía calcula una tasa del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta. Se registra con cargo a resultados del ejercicio en función de la labor desempeñada por cada uno de la persona favorecida de este beneficio.

2.9.2 Beneficios Sociales

Corresponden a las provisiones por concepto de décimo tercero y décimo cuarto sueldo además de los beneficios de la seguridad social, tanto la provisión así como

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT.CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

el pago se realiza de acuerdo a lo establecido en la legislación laboral ecuatoriana vigente.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación, cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los proyectos de la Compañía se sustentan en contratos celebrados con sus clientes por la prestación de servicios de construcción de casas.

Se reconoce cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, en relación al avance de obra; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con las transacciones.

2.11 Reconocimiento de Costos y gastos

Se reconoce un costo y gasto en el estado de resultados cuando el gasto puede medirse con fiabilidad. Esto significa que tal reconocimiento ocurre simultáneamente al reconocimiento del incremento de las obligaciones o disminución en los activos, y se registra al costo histórico.

2.12 Compensación de un Activo Financiero con un Pasivo Financiero

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, y su importe neto se presentará en el estado de situación financiera cuando la Compañía tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Esta Norma requiere la presentación de los activos financieros y pasivos financieros por su importe neto, cuando al hacerlo se reflejen los flujos de efectivo futuros esperados de la entidad por la liquidación de dos o más instrumentos financieros separados. Cuando una entidad tiene el derecho a recibir o pagar un único importe, y la intención de hacerlo, posee efectivamente un único activo financiero o pasivo financiero. En otras circunstancias, los activos financieros y los pasivos financieros se presentarán por separado unos de otros, de forma congruente sus características como recursos o obligaciones de la Compañía.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal, contempla la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan en resultados.

2.13 Instrumentos Financieros

Se reconoce un instrumento financiero cuando la Compañía pase a formar parte de las disposiciones contractuales que den lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a valor razonable; la Compañía revela el valor razonable correspondiente a cada clase de activos y de pasivos financieros, de tal forma que permita la realización de compensaciones con los correspondientes importes en libros.

La Compañía agrupa los instrumentos financieros en clases que sean apropiadas según la naturaleza de la información a revelar en función de las características de dichos instrumentos financieros. La Compañía suministra la información suficiente para permitir la conciliación con las partidas presentadas en el estado de situación financiera. Al revelar los valores razonables, la Compañía agrupa los activos y los pasivos financieros en clases, pero sólo los compensa en la medida en que sus importes en libros estén compensados en el estado de situación financiera.

2.13.1 Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a la siguiente categoría:

Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, mostrando por separado los designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial o posterior. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina el momento del reconocimiento inicial. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Se conoce como compras y ventas a todos los activos financieros que requieran la entrega de un activo dentro del tiempo establecido por una regulación o acuerdo de mercado.

2.13.2 Método del Interés Efectivo

En el método del interés efectivo, se identifican las comisiones que son parte integral de la tasa de interés efectiva de un instrumento financiero. La descripción de las comisiones por servicios financieros puede no ser indicativa de la naturaleza y sustancia del servicio prestado. Las comisiones que son parte integral de la tasa de interés efectiva de un instrumento financiero se tratan como un ajuste a la tasa de interés efectiva, a menos que el instrumento financiero se mida a valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en el resultado del período. En esos casos, las comisiones se reconocen como ingreso de

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT.CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

actividades ordinarias o como gasto cuando el instrumento se reconozca inicialmente.

Para calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, opciones de compra y similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias esperadas. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva; los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Se presume que los flujos de efectivo y la vida esperada de un grupo de instrumentos financieros similares pueden ser estimados con fiabilidad. Sin embargo, en aquellos casos excepcionales en que los flujos de efectivo o la vida restante de un instrumento financiero (o de un grupo de instrumentos financieros) no puedan ser estimados con fiabilidad, la entidad utilizará los flujos de efectivo contractuales a lo largo del periodo contractual completo del instrumento financiero (o grupo de instrumentos financieros).

2.13.3 Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros que no son cotizados en un mercado activo. Son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier otro deterioro de valor las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, saldos bancarios efectivos y otros activos financieros

2.13.4 Deterioro de Activos Financieros

A la fecha de presentación se reconocen los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados. Los Activos financieros distintos a aquellos designados a valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa. Después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, se reconocerá el deterioro del activo financiero cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido o se hayan visto afectados.

La Compañía selecciona su política contable para cuentas por cobrar y activos de los contratos de forma independiente una de la otra.

La corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide como una cuenta por cobrar por arrendamientos, un activo de contrato o un compromiso de préstamo y un contrato de garantía financiera a los que se les aplica los requerimientos de deterioro de valor después del reconocimiento inicial.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNDACIÓN CUA LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

Los requerimientos de deterioro de valor para el reconocimiento y medición de una corrección de valor por pérdidas a activos financieros que se midan a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Sin embargo, la corrección de valor por pérdidas deberá reconocerse en otro resultado integral y no reducirá el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

En cada fecha de presentación, una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

El objetivo de los requerimientos del deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial evaluado sobre una base colectiva o individual considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro.

Si, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Para compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, la fecha en que la entidad pasa a ser una parte del compromiso irrevocable deberá considerarse la fecha del reconocimiento inicial a efectos de aplicar los requerimientos de deterioro de valor.

Si una entidad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo en el período de presentación anterior, pero determina en la fecha de presentación actual deja de cumplirse, la entidad medirá, en la fecha de presentación actual, la corrección de valor por pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Una entidad reconocerá en el resultado del período, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con esta Norma.

2.14. Pasivos e Instrumentos de Patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos de que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la Obligación por lo menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Pasivos Financieros

La compañía clasifica sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto los pasivos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados. Estos pasivos incluyen los derivados que se medirán con posterioridad al valor razonable. Los pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas.

2.14.2 Otros Pasivos

Los otros pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es el método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación al gasto financiero durante el periodo relevante. Es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar incluye todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva; los costos de transacciones y otras primas o descuentos estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o cuando sea adecuado, con un importe neto en libros en periodos más cortos al momento de su reconocimiento inicial.

2.14.3. Baja de un Pasivo Financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si y solo si expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el estado de resultados del periodo.

2.14.4 Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual de los activos de una entidad, después de deducir todos los

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, menos de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propio se deducen y reconocen el patrimonio directo de la Compañía. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

2.15 Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES

2.15.1 Sección 3 Presentación de Estados Financieros

Se establece los requerimientos de manera general sobre la información a revelar en los estados financieros, principios y requisitos de las normas vigentes con la finalidad de que los usuarios de los estados financieros puedan comprender el impacto de transacciones completas.

2.15.2 Sección 11 Instrumentos Financieros

Se refiere al tratamiento contable de los instrumentos financieros que normalmente satisfacen las condiciones de cobro en el momento de su reconocimiento, así mismo del análisis para establecer el deterioro de un activo o un pasivo financiero. El valor razonable se mide de acuerdo al valor de los participantes del mercado.

2.15.3 Sección 13 Inventarios

Establece el reconocimiento y medición de la materia prima, productos en proceso y producto final. La Compañía realiza un análisis del producto terminado para determinar obsolescencia o deterioro de dichos bienes, con la finalidad de presentar un valor razonable.

2.15.4 Sección 17 Propiedad Planta y Equipo y Sección 18 Activo Intangible

Estipula que el método de depreciación basado en los beneficios económicos futuros que vienen de un activo puede no ser apropiado, en razón de que existen factores tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien. De igual forma para un activo intangible se clarifica que estos ingresos pueden ser una base inapropiada para medir la amortización de esta clase de activos.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNDACIÓN C.A. LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

2.15.5 Sección 28 Beneficios a los Empleados

Se registran todos los tipos de contraprestaciones que la Compañía proporciona a los trabajadores, se reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho como resultados de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informe.

- Los costos por los beneficios a los empleados se reconocen cuando se devengan independientemente del pago.
- Para los planes de beneficio definido, consiste en pagar un beneficio basado en salidos futuros y el cumplimiento de algunos requisitos, se asumen los riesgos por las pérdidas actuariales debido a factores financieros, este monto debe ser el valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNDIVIALT CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

3. Inversiones temporales

Un resumen de Inversiones Temporales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Inversión Banco Pichincha, con una tasa de interés anual del 2.35%, por 31 días	10,000	-
Inversión Banco Pichincha, con una tasa de interés anual del 2.25%, por 34 días	10,000	-
	<u>20,000</u>	<u>-</u>

4. Cuentas por Cobrar

Un resumen de las Cuentas por Cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
(1) Anticipo Proveedores	37,633	19,546
Otras Cuentas por Cobrar	5,092	-
	<u>42,725</u>	<u>19,546</u>

(1) Estos importes corresponden a anticipos entregados a proveedores en un plazo no mayor a 12 meses por adquisiciones del giro normal del negocio, mismos que se liquidarán mediante las facturas que entregan los proveedores.

5. Impuestos Corrientes

Un resumen de Impuestos Corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
IVA Crédito Tributario	-	14,906
	<u>-</u>	<u>14,906</u>

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVACT CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

6. Inventarios Obras en Ejecución

Un resumen de obras en ejecución es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Obras en Ejecución	716,806	387,506
	<u>716,806</u>	<u>387,506</u>

7. Propiedad Planta y Equipo

El resumen de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
(1) Herramientas	355	-
Maquinaria y Equipo	3,480	-
Equipos de Computación	205	205
Vehículos	13,000	-
	<u>17,040</u>	<u>205</u>
(2) Depreciación Acumulada	(3,121)	-
	<u>13,919</u>	<u>205</u>

- (1) En esta cuenta se reflejan los bienes que posee la Compañía con una duración superior a la de un periodo económico y que se usan en la generación de ingresos futuros.

La propiedad planta y equipo se mide a su costo de adquisición que es el precio equivalente en la fecha de su registro contable.

Con respecto a su medición posterior la compañía utiliza el modelo del costo menos la depreciación acumulada.

- (2) Se deprecia de forma separada cada grupo de propiedad planta y equipo de acuerdo a su vida útil mediante el método de línea recta, el gasto por depreciación se reconoce en el resultado del periodo.

La depreciación comienza cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUSVIVALT C.A. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

El movimiento de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

Costo:

	Diciembre 31, 2018
Saldo Inicial	205
Ajuste	(6)
Adiciones	16,841
Saldo Final	17,040

Depreciación Acumulada:

	Diciembre 31, 2018
Ajuste Depreciación	68
Gasto del Año	3,053
Saldo Final	3,121

8. Cuentas por Pagar

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	2017
Proveedores Locales	2,034	-
(1) Anticipos Clientes	646,545	298,205
Cuentas por Pagar Socios	7,082	47,845
Otras Cuentas por Pagar	45,000	7,000
Cuentas por Pagar Empleados	3,366	7,364
	703,927	352,414

(1) Corresponde a los anticipos recibidos de los clientes, sustentados en los contratos de construcción y se liquidarán al término de la vigencia de los mismos.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FONVIVALT CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

9. Beneficios Sociales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	2017
Obligaciones con el IESS	1,013	1,157
(1) 15% Utilidad Trabajadores	278	
	<u>2,191</u>	<u>1,157</u>
(1) Ver nota 11		

10. Obligaciones Fiscales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	2017
Retención en la Fuente	659	479
Retención IVA	366	946
(1) Impuesto a la Renta	<u>1,919</u>	
	<u>2,924</u>	<u>1,425</u>
(1) Ver nota 11		

11. Provisiones Finales

Constituyen el 15% Participación Trabajadores y Empleados y 22%, del Impuesto a la Renta.

Conciliación Participación Trabajadores y Empleados

	Diciembre 31, 2018	2017
Utilidad / (Pérdida) antes de Participación Empleados e Impuestos	1,854	(15,875)
15% Utilidad Trabajadores	278	-

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT.CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Pérdida antes de la Participación Empleados e Impuestos	1,854	(15,875)
(-) 15% Utilidad Trabajadores	278	-
(-) Gastos no Deducibles	7,148	-
Base Imponible Imp. a la Renta	8,724	(15,875)
22%, Impuesto a la Renta	1,919	-
Impuesto a la Renta por Pagar	1,919	-

(1) La Ley de Régimen Tributario Interno Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25%, sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNDACIÓN, LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su unidad de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente su valor equivalente a una (1) acción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva o incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos inductivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento a la presente Ley.

Las empresas de exploración y explotación de hidrocarburos estarán sujetas al impuesto mínimo establecido para sociedades sobre su base imponible en los términos del inciso primero del presente artículo.

Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participantes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNDIVALT CÍA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

la operación, tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta.

A todos los efectos previstos en las normas tributarias, cuando se haga referencia a la tarifa del impuesto a la renta de sociedades, entendiéndose a aquellas señaladas en el primer inciso del presente artículo según corresponda.

12. Obligaciones Largo Plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Préstamos Socios Largo Plazo	6,123	13,206
Obligaciones Largo Plazo	127,522	146,347
	133,645	159,553

13. Capital Social

El capital social de la Compañía está constituido por 1,000 participaciones con un valor de US\$ 1.00 dólar cada una.

14. Resultados Acumulados

Esta cuenta se conforma de la siguiente forma:

Pérdidas Acumuladas. - Corresponde a las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas.

Pérdida Neta del Periodo. - Se registran las pérdidas generadas del ejercicio en curso.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNDACIÓN C.A. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Expresadas en US Dólares

15. Categorización de Instrumentos Financieros

A continuación se presenta los importes por categorización de los instrumentos financieros.

	Diciembre 31,			
	2018	2017		
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<u>Activos Financieros Medidos al Costo</u>				
Efectivo	15,688	-	64,802	-
Inversiones Temporales	20,000	-	-	-
<u>Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado</u>				
Otros Cuentas por Cobrar	42,725	-	19,546	-
	<u>78,413</u>	<u>-</u>	<u>84,048</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos Financieros medido al Costo Amortizado</u>				
Cuentas por Pagar	(2,034)	-	-	-
Cuentas por Pagar Socia	(1,706)	-	(61,052)	-
Otros Cuentas por Pagar	(694,832)	-	(309,570)	-
Cuentas por Pagar Largo Plazo	-	(127,522)	-	(146,347)
	<u>(710,052)</u>	<u>(127,522)</u>	<u>(370,622)</u>	<u>(146,347)</u>
	<u>(631,639)</u>	<u>(127,522)</u>	<u>(286,574)</u>	<u>(146,347)</u>

El valor razonable de los instrumentos financieros es una buena aproximación de su valor de mercado en razón a que su exigibilidad es al corto y al largo plazo.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVITAL C.A. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

16. Ingreso de Actividades Ordinarias

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Ventas Tarifa 0%	67,500	-
Otras Ventas	3,135	-
	<u>70,635</u>	<u>-</u>

17. Costos de Venta

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Costos Venta de Casa	37,650	-
	<u>37,650</u>	<u>-</u>

18. Gastos Administrativos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Sueldos y Salarios	9,772	8,064
Beneficios Sociales	814	1,410
Aporte Seguridad Social	2,002	1011
Depreciaciones Propiedad Planta y Equipo	3,053	-
Arriendo Oficinas	3,846	65
Otros Gastos	4,086	5,157
Gastos no Deducibles	<u>7,777</u>	<u>-</u>
	<u>31,350</u>	<u>15,707</u>

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

19. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018, y la fecha de preparación de nuestro informe (17 de mayo del 2019), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros.