



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

Estados Financieros
Por el año terminado en Diciembre 31, 2019
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 la **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, 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 la **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, 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

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (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.

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 estén 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 sí, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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, por la dirección, del principio contable de la empresa en funcionamiento y determinamos, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, llamaremos la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, emitiremos una opinión modificada. 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 una empresa en funcionamiento.
- 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 la **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 prohíban 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.

Otras Cuestiones

Tal como se menciona en la nota 1.3, a partir del 17 de marzo del año 2020, por causa de la pandemia COVID 19, el Gobierno del Ecuador ha tomado la decisión de aislar temporalmente a toda la población y por ende la suspensión del trabajo presencial, toque de queda y estado de excepción, situación que ha ocasionado la disminución significativa de la generación de recursos por concepto del giro normal del negocio. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con esta situación razón por la cual los estados financieros deben ser leídos bajo esta premisa.

Informe Sobre Disposiciones Legales

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la **CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito julio, 02 del 2020



AUDISUPPORT CIA. LTDA.
RNAE No. 503



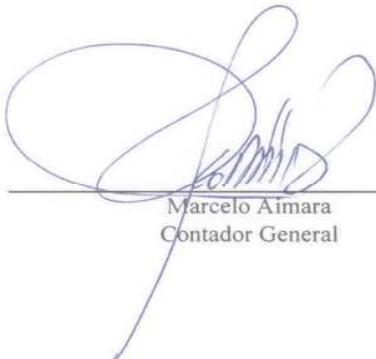
Tomás Gallegos C.
SOCIO

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

		Diciembre 31,	
		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo		77.484	15.688
Inversiones Temporales	Nota 3	30.000	20.000
Cuentas por Cobrar	Nota 4	10.438	42.725
Inventarios Obras en Ejecución	Nota 5	873.916	716.806
Total activo corriente		991.838	795.219
Propiedad Planta y Equipo	Nota 6	3.646	13.919
Total activo no corriente		3.646	13.919
Total Activos		995.484	809.138
Pasivo y Patrimonio de los Socios			
Pasivo corriente:			
Cuentas por Pagar	Nota 7	814.910	703.927
Obligaciones Sociales	Nota 8	15.221	2.191
Obligaciones Fiscales	Nota 9	16.828	2.924
Total pasivo corriente		846.959	709.042
Pasivo no Corriente			
Obligaciones a Largo Plazo	Nota 11	120.391	133.646
Total pasivo no corriente		120.391	133.646
Total Pasivos		967.350	842.688
Patrimonio de los Accionistas:			
Capital Social	Nota 13	1.000	1.000
Aporte Futura Capitalización	Nota 14	5.000	-
Resultados Acumulados	Nota 15	22.134	(34.551)
Total Patrimonio de los Accionistas:		28.134	(33.550)
		995.484	809.138

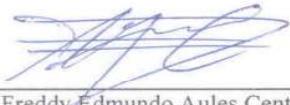

 Freddy Edmundo Aules Centeno
 Gerente General



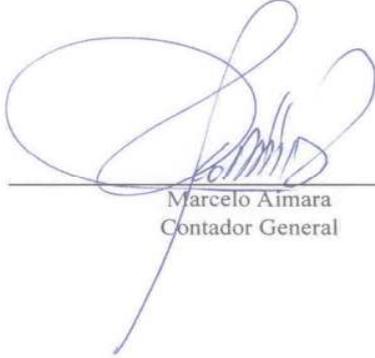

 Marcelo Aimara
 Contador General

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

		Año terminado en	
		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ventas	Nota 16	387.431	70.635
Costo de Ventas	Nota 17	(291.335)	(37.650)
Utilidad Bruta en Ventas		96.096	32.985
Gastos Operacionales:			
Gastos Operacionales	Nota 18	(11.684)	(31.350)
Total Gastos de Operación		(11.684)	(31.350)
Utilidad (Pérdida) en Operación		84.412	1.635
Otros Ingresos (Gastos)			
Otros Ingresos		1.556	219
Otros Gastos		-	-
Total Otros Ingresos Neto		1.556	219
Utilidad / Pérdida antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		85.968	1.854
15% Participación Trabajadores		12.895	278
Impuesto a la Renta		16.214	1.919
UTILIDAD / (PÉRDIDA) NETA		56.859	(343)


 Freddy Edmundo Aules Centeno
 Gerente General




 Marcelo Aimara
 Contador General

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

	Año terminado en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Capital Social		
Saldo Inicial y Final	1.000	1.000
	1.000	1.000
Aporte Futuras Capitalizaciones		
Saldo Inicial	-	-
Adiciones	5.000	-
Saldo Final	5.000	-
Resultados Acumulados		
Saldo Inicial	(34.551)	(33.887)
Ajustes de Cuentas	(174)	(321)
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio	56.859	(343)
Saldo Final	22.134	(34.551)
Total Patrimonio de los Socios	28.134	(33.551)


 Freddy Edmundo Aules Centeno
 Gerente General




 Marcelo Aimara
 Contador General

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

Año Terminado en
Diciembre 31,2019 Diciembre 31,2018

FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:

Utilidad / (Pérdida) Neta del Ejercicio	56.859	(343)
---	--------	-------

Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Proveniente de Operaciones:

Depreciación	3.242	3.121
--------------	-------	-------

Pérdida en Venta de PPE	6.244	-
-------------------------	-------	---

Ajuste con Resultados	(175)	6
-----------------------	-------	---

VARIACIONES EN ACTIVOS:

(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(945)	-
---	-------	---

(Aumento) Disminución en Inventarios	(157.109)	(329.300)
--------------------------------------	-----------	-----------

(Aumento) Disminución en Otros Activos	33.232	(8.273)
--	--------	---------

VARIACIONES EN PASIVOS:

Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	391	2.034
--	-----	-------

Aumento (Disminución) en Beneficios Sociales	16.276	1.034
--	--------	-------

Aumento (Disminución) en Obligaciones Fiscales	13.905	1.498
--	--------	-------

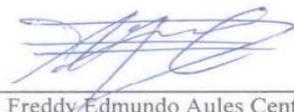
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	57.558	385.242
--	--------	---------

Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar LP	-	(18.825)
---	---	----------

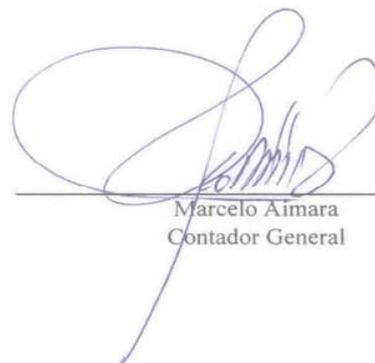
EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES

29.477

36.194



 Freddy Edmundo Aules Centeno
 Gerente General

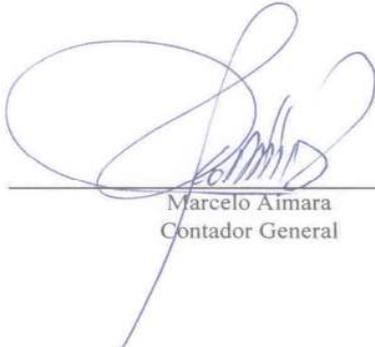
 Marcelo Aimara
 Contador General

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

	Año Terminado en	
	Diciembre 31,2019	Diciembre 31,2018
FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Efectivo Recibido de Clientes	262.609	(266.938)
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(234.688)	310.690
Otros Ingreso (Gastos) Netos	1.556	(7.557)
	<hr/>	
Efectivo Proveniente de Operaciones	29.477	36.194
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIÓN		
Compra de Propiedad Planta y Equipo	(15.213)	(16.841)
Venta de Propiedad Planta y Equipo	16.000	-
Inversiones Temporales	(10.000)	(20.000)
	<hr/>	
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	(9.213)	(36.841)
EFFECTIVO UTILIZADO EN FINANCIAMIENTO		
Disminución (Aumento) en Otras Cuentas por Pagar	41.531	(48.167)
	<hr/>	
Efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	41.531	(48.167)
Disminución del Efectivo	61.796	(48.814)
Efectivo Inicio del Año	15.688	64.502
	<hr/>	
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	77.484	15.688


 Freddy Edmundo Aules Centeno
 Gerente General




 Marcelo Aimara
 Contador General

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

1. Constitución y Objeto

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. 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 alturas 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 Situación Económica del Ecuador

La Economía del Ecuador decreció un 0,1%, en el 2019, esto debido principalmente a disminución del capital fijo y del consumo del gobierno general en un 3%, y al incremento de las importaciones de bienes y servicios de un 0.3%, con relación a las del 2018, a pesar que las exportaciones en el último trimestre crecieron en un 4.1%, de productos con desempeño positivo tales como petróleo, camarón, pescado y otros productos acuáticos no fueron suficientes para que la economía ecuatoriana presente un saldo positivo. Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), para el año 2020, se proyecta un crecimiento de la economía ecuatoriana del 0.4%, producto de las mejoras en materia financiera y estabilidad de las cuentas fiscales. El año 2019, cerro con una inflación negativa del -0.07%, según el INEC, se trata de la segunda inflación negativa en lo que va de este gobierno la primera fue en diciembre del 2017, en el intermedio la inflación del año 2018, fue de 0.27%. El mismo organismo plantea que el escenario de América Latina y el Caribe es desalentador por el proceso de desaceleración mundial y la merma de bienes primarios. Los sectores más dinámicos fueron la acuicultura a través de la producción del camarón, pescado los servicios básicos.

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 Organización. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

1.2 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado en diciembre 31, 2019, han sido emitidos y aprobados por el gerente general de la Compañía el 11 de junio del 2020, 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.

1.3 Informe de la Situación de COVID 19 en el Ecuador

Ecuador vive desde el 17 de marzo del 2020 una restricción de movilidad y suspensión de trabajo presencial. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, las autoridades nacionales han decretado el estado de excepción en todo el territorio nacional; así como, el toque de queda en todo el país desde las 14:00 p.m. hasta las 05:00 a.m. cada día; esto en consecuencia de la declaración de Pandemia por parte de la OMS, y el incremento de personas afectadas con el CORONAVIRUS 19 principalmente en la ciudad de Guayaquil, el mencionado decreto establece lo siguiente:

- 1- Declara calamidad pública en todo el Ecuador por sesenta días
- 2- Dispone la coordinación de los siguientes organismos Fuerzas Armadas, Policía Nacional, Ministerios de Salud, Gobierno, Servicio nacional de riesgos y emergencias, quienes formarán parte del COE Nacional que serán los encargados de mitigar los efectos de esta pandemia.
- 3- Se suspende el derecho al libre tránsito dentro del País, al de asociación y reunión.
- 4- Restricción a la circulación vehicular, salvo los casos que cuente con salvos conductos que emitirá el organismo competente.
- 5- Se suspende la jornada laboral presencial pública y privada.

Suspensión de términos y plazos en procesos judiciales, administrativos y alternativos de solución en conflictos.

Impacto Económico

El País sufrirá y se verá afectado con un Impacto directo en la producción, por el cierre de empresas y fabricas ligadas a la industria en todas sus línea, repercusiones financieras en las empresas y los mercados financieros, en particular las que tienen una liquidez insuficiente, esto llevaría a una contracción del producto interno bruto , lo que podría llevar a que el desempleo y sub empleo tenga un incremento nunca antes visto, de igual forma se prevé que aumentara el número de personas en extrema pobreza, ya que las medidas de prevención

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

limitan la posibilidad de las personas de trabajar y obtener un ingreso, esto impacta con mayor fuerza en actividades donde el teletrabajo no es una opción (operadores, comerciantes, constructores, líneas de producción, y la mayor parte del sector informal).

Medidas propuestas por el Gobierno para paliar este impacto económico.

Se realiza una estimación de la caída de los ingresos fiscales (US\$ 3.300 millones) y una destrucción de empleo formal (300.000 personas), las medidas económicas del Gobierno para afrontar la crisis sanitaria a causa del COVID-19. El Gobierno se ha planteado dos ejes fundamentales para paliar esta crisis la primera es la creación de un fondo de emergencia y la otra es la contratación de líneas de crédito con los multilaterales y nuestro principal acreedor China, estas estrategias ayudaran a cubrir principalmente los gastos de ampliación de programas sociales, ingresos temporales para desempleados, equipamiento de salud, entre otros aspectos.

2. POLITICAS 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 2019, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (N.I.I.F 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 (N.I.I.F. para las PYMES), adoptadas en el Ecuador, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación 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 2019, han sido preparados considerando las NIIF para las PYMES, emitidas hasta la fecha.

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. 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 América, 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 FUNVIVALT CÍA. 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 interés.

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 periodo 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 CÍA. 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 utilidad 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 período 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 FUNVIVALT CÍA. LTDA.,
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 una 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 CÍA. LTDA.,
POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Expresadas en US Dólares

el pago se realizada 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 reconocen 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 registran 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 u 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 comparaciones 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 periodo. En esos casos, las comisiones se reconocerán como ingreso de

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CÍA. 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 período 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 FUNVIVALT CÍA. LTDA.,
POLITICAS 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 periodo 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 periodo, 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, incluyendo 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 período 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 períodos 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 período.

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 CÍA. 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, netos 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 partícipes 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 FUNVIVALT CÍA. LTDA.,
POLITICAS 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 sueldos 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 FUNVIVALT CÍA. LTDA.,
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

3. Inversiones temporales

Un resumen de Inversiones Temporales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inversión Banco Pichincha, con una tasa de interés anual del 2.25%, por 31 días.	-	10,000
Inversión Banco Pichincha, con una tasa de interés anual del 2.25%, por 34 días.	-	10,000
Inversión Banco Pichincha, con una tasa de interés anual del 5.25%, por 180 días.	30,000	-
	30,000	20,000

4. Cuentas por Cobrar

Un resumen de las Cuentas por Cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
(1) Anticipo Proveedores	4,401	37,633
Otras Cuentas por Cobrar	6,037	5,092
	10,438	42,725

(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 liquidaran mediante las facturas que entregan los proveedores.

5. Inventarios Obras en Ejecución

Un resumen de obras en ejecución es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Obras en Ejecución	873,916	716,806
	873,916	716,806

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

6. Propiedad Planta y Equipo

El resumen de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
(1) Herramientas	568	355
Maquinaria y Equipo	3,480	3,480
Equipos de Computación	205	205
Vehículos	-	13,000
	4,253	17,040
(2) Depreciación Acumulada	(607)	(3,121)
	3,646	13,919

- (1) En esta cuenta se reflejan los bienes que posee la Compañía con una duración superior a la de un período 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.

El movimiento de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

Costo:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo Inicial	17,040	205
Ajuste	-	(6)
Adiciones	15,213	16,841
Venta	(28,000)	-
Saldo Final	4,253	17,040

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

Depreciación Acumulada:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo Inicial	3,121	-
Ajuste	-	68
Gasto del Año	3,242	3,053
Venta	(5,756)	-
Saldo Final	607	3,121

7. Cuentas por Pagar

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Proveedores Locales	2,425	2,034
(1) Anticipo Clientes	752,370	646,545
Cuentas por Pagar Socios	31,799	7,082
Otras Cuentas por Pagar	25,071	45,000
Cuentas por Pagar Empleados	3,245	3,266
	814,910	703,927

(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.

8. Beneficios Sociales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Obligaciones con el IESS	2,326	1,913
(1) 15% Utilidad Trabajadores	12,895	278
	15,221	2,191
(1) Ver nota 10		

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

9. Obligaciones Fiscales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Retención en la Fuente	666	639
Retención IVA	908	366
(1) Impuesto a la Renta	15,254	1,919
(2)		
	16,828	2,924

(1) Ver nota 10

(2) El movimiento de Impuesto a la Renta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo Inicial	1,919	-
Provisión del Año	16,214	1,919
Anticipo Impuesto a la Renta	(960)	-
Bancos	(1,919)	-
	15,254	1,919

10. Provisiones Finales

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

Conciliación Participación Trabajadores y Empleados

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad / (Pérdida) antes de Participación Empleados e Impuestos	85,969	1,854
15% Utilidad Trabajadores (Nota 8)	12,895	278

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

Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Pérdida antes de la Participación Empleados e Impuestos	85,969	1,854
(-) 15% Utilidad Trabajadores	12,895	278
(+) Gastos no Deducibles	629	7,148
Base Imponible Imp. a la Renta	73,703	8,724
22%, Impuesto a la Renta	16,214	1,919
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	960	-
Impuesto a la Renta por Pagar (Nota 9)	15,254	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 FUNVIVALT CÍA. LTDA.,
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Expresadas en US Dólares

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena 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 un valor equivalente a una (1) fracción 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 e 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 productivos 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 FUNVIVALT 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, entiéndase a aquellas señaladas en el primer inciso del presente artículo según corresponda.

11. Obligaciones Largo Plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Préstamos Socios Largo Plazo	8,393	6,125
Obligaciones Largo Plazo	111,998	127,521
	<hr/>	<hr/>
	<u>120,391</u>	<u>133,646</u>

12. Capital Social

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

13. Aporte para Futuras Capitalizaciones

El aporte de Futura Capitalización fue constituida en el año 2019, con la aportación por parte de los socios.

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 FUNVIVALT CÍA. 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,			
	2019			2018
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<u>Activos Financieros Medidos al Costo</u>				
Efectivo	77,484	-	15,688	-
Inversiones Temporales	30,000	-	20,000	-
<u>Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado</u>				
Otras Cuentas por Cobrar	10,438	-	42,725	-
	117,922	-	78,413	-
<u>Pasivos Financieros medido al Costo Amortizado</u>				
Cuentas por Pagar	(2,425)	-	(2,034)	-
Cuentas por Pagar Socios	-	-	(13,206)	-
Otras Cuentas por Pagar	(777,441)	-	(694,812)	-
Cuentas por Pagar Largo Plazo	(31,799)	(120,390)	-	(127,522)
	(811,665)	(120,390)	(710,052)	(127,522)
	(693,743)	(120,390)	(631,639)	(127,522)

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 FUNVIVALT CÍA. 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,	
	2019	2018
Ventas Tarifa 0%	375,500	67,500
Otras Ventas	11,931	3,135
	387,431	70,635

17. Costos de Venta

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costos Venta de Casa	291,335	37,650
	291,335	37,650

18. Gastos Administrativos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Sueldos y Salarios	-	9,772
Beneficios Sociales	-	814
Aporte Seguridad Social	-	2,002
Depreciaciones Propiedad Planta y Equipo	3,242	3,053
Arriendo Oficinas	-	3,846
Pérdida Venta Activo Fijo	6,244	-
Otros Gastos	1,569	4,086
Gastos no Deducibles	629	7,777
	11,684	31,350

19. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019, y la fecha de preparación de nuestro informe (25 de junio del 2020), no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros.