

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ABREVIATURAS:

NIIF para las PYMES = Norma Internacional de Información Financiera para
Pequeñas y Medianas Entidades

IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

NIC = Norma Internacional de Contabilidad

NIIF = Normas Internacionales de Información Financiera

IVA = Impuestos al Valor Agregado

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

ACTIVOS

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
CORRIENTES:		
Efectivo y bancos		5,503.00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	8,037.00
Cuentas por Cobrar Relacionadas		3,171.00
Obras en Curso contrato de Construcción		<u>59,139.00</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>75,850.00</u>
NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos, neto	6	<u>150,000.00</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>150,000.00</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>225,850.00</u></u>

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	15,309.00
Acreeedores comerciales y otras cuentas por		
Obligaciones a corto plazo por beneficios a empleados	8	2,045.00
Anticipo de Clientes	9	<u>86,915.00</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>104,269.00</u>
 PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar no relacionadas		138,291.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>138,291.00</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>242,560.00</u>
PATRIMONIO		
Capital	10	1,000.00
Resultados acumulados		<u>(17,710.00)</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>(16,710.00)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>225,850.00</u></u>

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

INGRESOS DE ACTIVIDADES	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
		0
ORDINARIAS		
GANANCIA BRUTA		<u>0</u>
Gastos de administración	11	<u>-15,213</u>
Perdida en operación		<u>-15,213</u>
Otros gastos, neto		-2,393
Gastos financieros		<u>-104</u>
Perdida del Ejercicio		<u>-17,710</u>

**CONSTRUCTORA PARALA VIVIENDA
ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<u>CAPITAL</u>	<u>RESULTADOS</u>	<u>TOTAL</u>
ENERO 1 DE 2016	1,000		1,000
Cambio:			
Perdida del periodo		<u>17,710</u>	<u>17,710</u>
DICIEMBRE 31 DEL 2016	<u>1,000</u>	<u>17,710</u>	<u>(16,710)</u>

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	<u>2016</u>
Flujos de efectivo en actividades de Operación	
Cobros a clientes	86,915
Pagos a proveedores, empleados y otros	-59,139
Gastos financieros	-104
Otros gastos, neto	<u>-22,179</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>5,493</u>
Incremento neto de efectivo durante el periodo	10
Efectivo al inicio del periodo	<u>10</u>
Efectivo al final del periodo	<u>5,503</u>

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA. con RUC 1792620597001 fue constituida mediante escritura pública el 03 de julio del 2015 en el cantón de Quito (Pichincha – Ecuador), inscrita en el Registro Mercantil el 11 de julio de 2015 con un plazo de duración de veinte años. La Compañía está ubicada en el Barrio La Alameda Calle Av. 10 de agosto N20-53 y Calle Bolivia, Edificio Andrade 1er piso, oficina 107to.

Su objeto principal es el de Construcción de todo tipo de Edificios Residenciales.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La Administración de CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Compañía.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo y bancos – Representa el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en dos cuentas bancarias medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros – Los activos y pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del activo y pasivo. La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** – Son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados. Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

-

Propiedades y equipos – Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico que incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor acumuladas, si fuera necesario.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Muebles y enseres, maquinarias y equipos	10 años	Sin valor residual
Equipos de computación	3 años	Sin valor residual

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

La pérdida o ganancia por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Impuesto a las ganancias – El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto por pagar corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- **Impuestos diferidos**

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Al 31 de diciembre del 2016, no se determinó activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuestos corrientes y diferidos**

Se reconocen como gasto y son incluidos en el resultado del periodo.

Beneficios a los empleados –

- **Beneficios de corto plazo** – se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:
 - a) **Participación de trabajadores:** es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.
 - b) **Decimotercera y Decimocuarta remuneración:** se provisionan en el costo y gasto y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entrega el producto y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por bien a recibir.

Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

4. EFECTIVO Y BANCOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, representan fondos mantenidos en dos cuentas corrientes con bancos locales.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Anticipos a proveedores (1)	8,036
Créditos tributarios por IVA (2)	3,171
Contratos de Construcción	59138
Total Neto	<u>70,345</u>

(1) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, representan valores entregado a varios proveedores por futuras adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán liquidados durante el año 2017.

(2) Al 31 de diciembre de 2016, representan el valor del IVA cancelado a proveedores sobre los bienes y servicios que adquirió la compañía, los cuales se liquidan posteriormente.

Terrenos	150,000
Total Neto	<u>150,000</u>

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2016</u>
Saldo neto al inicio del año	
Adquisiciones	150,000
Saldo neto al final del año	<u>150,000</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

- a. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, corresponde a compras de bienes y servicios, las cuales no generan intereses y cuyos vencimientos se hasta 60 días.

8. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	6,700
Décimacuarta remuneración	213
Décimatercera remuneración	<u>250</u>
Total	<u>7,163</u>

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 representan anticipos recibidos por clientes por futuras ventas de bienes, los cuales no tienen fecha de vencimiento y no devengan intereses.

10. CAPITAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, el capital social está constituido por 1000 participaciones sociales iguales, de valor nominal unitario de US\$1 cada participación.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen al 31 de diciembre, es como sigue:

Gastos de Administración:

	<u>2016</u>
Beneficios a empleados	7,163
Mantenimientos y reparaciones	146
Amortizaciones	1,880
Suministros y Materiales	375
Honorarios Profesionales	5,119
Servicios Públicos	362
Gastos de Gestión	168
Financieros Gastos Bancarios	105
Pago Otros bienes y servicios	2,392
Total	<u>17,710</u>

12. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas.

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Conciliación tributaria.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2016, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

2016

Perdida Según estados financieros neta del año

-17710

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía el año 2016 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

14. ASPECTOS TRIBUTARIOS

El 20 de mayo de 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

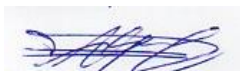
- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Gerencia y la Junta General Ordinarias de Socios el 8 de marzo de 2017.

16. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de estas notas (marzo 12 de 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Arq. Freddy Aules Centeno
Gerente General



Marcelo Aimara Vallejo
Contador General

* * *