

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

### **ABREVIATURAS:**

NIIIF 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

NIIIF = 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 2017  
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

---

## ACTIVOS

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>
<b>CORRIENTES:</b>		
Efectivo y bancos		64.501.00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	19,546.00
Cuentas por Cobrar Relacionadas	5	14,906.00
Obras en Curso contrato de Construcción	5	<u>387,506.00</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>486,459.00</u>
<b>NO CORRIENTES:</b>		
Equipos, neto	6	<u>205.00</u>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>205.00</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>486,665.00</b></u>



Arq. Freddy Aules Centeno  
Gerente General



Marcelo Aimara  
Contador General

# CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

---

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	57,428.00
Acreeedores comerciales y otras cuentas por		
Obligaciones a corto plazo con empleados	8	7,364.00
Anticipo de Clientes	9	<u>295,205.00</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>359,998.00</u>
 <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar no relacionadas		159,554.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>159,554.00</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<u>519,551.00</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	10	1,000.00
Resultados acumulados		<u>(33,886.00)</u>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<u>(32,886.00)</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><b>486,665.00</b></u>

  
Arq. Freddy Aules Centeno  
Gerente General

  
Marcelo Aimara  
Contador General

# CONSTRUCTORA PARA LA VIVIENDA ALTERNATIVA FUNVIVALT CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

---

INGRESOS DE ACTIVIDADES	<u>Notas</u>	<u>2017</u>
ORDINARIAS		0
GANANCIA BRUTA		<u>0</u>
Gastos de administración	11	-15,875
<b>Perdida en operación</b>		<b><u>-15,875</u></b>
<b>Perdida del Ejercicio</b>		<b><u>-15,875</u></b>

  
Arq. Freddy Aules Centeno  
Gerente General

  
Marcelo Aimara  
Contador General

**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 2017**

---

	<u>CAPITAL</u>	<u>RESULTADOS</u>	<u>TOTAL</u>
<b>ENERO 1 DE 2017</b>	<b>1,000</b>		<b>1,000</b>
<b>Cambio:</b>			
Pérdidas Acumuladas		<u>-18,011</u>	<u>-18,011</u>
Perdida del periodo		<u>-15,875</u>	<u>-15,875</u>
<b>DICIEMBRE 31 DEL 2017</b>	<b><u>1,000</u></b>	<b><u>-33,886</u></b>	<b><u>(32,886)</u></b>

  
Arq. Freddy Aules Centeno  
Gerente General

  
Marcelo Aimara  
Contador General

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

---

	<b><u>2017</u></b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de Operación</b>	
Pagos a proveedores, empleados y otros	-3895.62
Otras entradas y salidas de efectivo	<u>55235.03</u>
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación</b>	<u>51339.41</u>
<b>Incremento neto de efectivo durante el periodo</b>	58998.19
<b>Efectivo al inicio del periodo</b>	<u>5503.90</u>
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b><u>64501.69</u></b>

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Freddy Aules Centeno  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Marcelo Aimara  
Contador General

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

### **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), aprobada por el Director Jurídico de Compañías Subrogante según Resolución No.SC. IJ.DJC.Q.13.006324 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de julio de 2015 con un plazo de duración de veinte años. La Compañía está ubicada en la Provincia de Pichincha Canton Quito, Parroquia San Juan, Barrio La Alameda, Calle Av. 10 de Agosto, Numero N20-53, Interseccion calle Bolivia, Edificio Andrade, Piso 1, Oficina 107.

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.

**Equipos** – Los 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.

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 calcularán 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 2017 y 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) **Obligaciones con trabajadores:** es los valores que deberán ser cancelados a los empleados establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registró con cargo a los resultados del periodo.

**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 por la prestación de servicios de metalmecánica, se reconocen en el periodo contable en que se prestan los servicios, por referencia al grado de realización de la transacción específica. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

**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 2017, representan fondos mantenidos en dos cuentas corrientes con bancos locales.

#### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Anticipos a proveedores (2)	19,546
Créditos tributarios por IVA (3)	14,906
Contratos de Construcción (1)	387,574
<b>Total Neto</b>	<b><u>422,026</u></b>

(1) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, representan valores por cobrar o invertidos por la venta de bienes que comercializa la compañía, con vencimiento de hasta 60 días plazos y no generan intereses.

(2) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, representan valores entregado a varios proveedores por futuras adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán liquidados durante el año 2018.

(3) Al 31 de diciembre de 2017, representan el valor del crédito tributario practicadas por las compras que realiza la compañía.

## 6. EQUIPOS, NETO

El movimiento de equipos al 31 de diciembre 2017, es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	-
Saldo neto al inicio del año		205.06
Saldo neto al final del año	<u>205.06</u>	

## 7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

a. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, corresponde a compras de bienes y servicios, las cuales no generan intereses y cuyos vencimientos se hasta 60 días.

Parte corriente obligaciones	7,659
Impuestos tributarios SRI-IESS	2,583
Otros Acreedores	47,186
<b>Total Neto</b>	<b><u><u>57,428</u></u></b>

## 8. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<b><u>2017</u></b>
Sueldos y salarios	7.306
<b>Total</b>	<b><u><u>7,306</u></u></b>

## 9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 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 2017, 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 2017, es como sigue:

### **Gastos de Administración:**

Sueldos y salarios	8,064.34
12.15 % IESS Aporte patronal	1,010.93
Fondos de reserva pago	374.25
Décimo tercer sueldo	446.16
Décimo cuarto sueldo	410.68
Vacaciones	179.34
Trabajos ocasionales	237.92
Agasajos trabajadores	39.76
Seguridad y Vigilancia	62.83
Imprenta-Papelería	37.41
Útiles de Oficina	58.37
Dotación Uniformes	-1.50
Programa contable SIACI	11.25
Expensas y arriendo parqueadero	66.67
Arriendo oficina	65.22
Honorarios profesionales	853.50
Servicios Prestados	1,000.50
Servicios Prestados	47.07
Agua Potable (EMMAP)	4.21
Energía Eléctrica (EEQ)	21.16
Telefonía Fija (CNT)	40.96
Telefonía celular	3.59
Impuesto Predial Municipio	11.59
Patente Municipal	3.61
.5x1000 Activos Fijos	28.19
Contribución Súper Compañías	26.25
Certificado de gravamen	2.84
Gastos bancarios (comisión y otros)	25.27
Interés bancarios	643.48
Mantenimiento Maquinaria y Equipo	194.40
Útiles y Materiales de Aseo	16.50
Gastos no Deducibles	641.43
Multas por incumplimiento	440.70
Bono rol	806.08

**Total**

**15,875**

## 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. El movimiento de la provisión para participación de trabajadores no procede por pérdida

## 13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

### Conciliación tributaria.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2017, 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.

Perdida Según estados financieros neta del año -15.875

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 2017, de acuerdo a 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, se restituyó aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- El decremento de la tarifa del IVA al 12% por el período de un año.

## 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Gerencia y la Junta General Ordinarias de Socios el 8 de marzo de 2018.

## 16. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estas notas (marzo 12 de 2018), 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 adjunto

  
Arq. Freddy Aules Centeno  
Gerente General

  
Marcelo Aimara  
Contador General