

## **BROCAV CONSTRUCCIONES CIA LTDA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**(En dólares Americanos)**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**BROCAV CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según Registro Mercantil de fecha 03 de Marzo de 2016, con No. 876 en el cantón Quito, Provincia Pichincha.

**1.1 OBJETO SOCIAL:** La compañía tendrá como objeto social, principal la: Construcción de todo tipo de Edificios no residenciales, Edificios de producción Industrial. Ej., fábricas, talleres. Plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos de instalaciones deportivas, interiores techadas, etcétera, incluye remodelación, renovación o rehabilitación.

**1.2 PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 03 de marzo del 2016.

**1.3 DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Calle la Colina N26-159 y Orellana

**1.4 DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 1792671000001

#### **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

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

##### **2.1. BASES DE PRESENTACIÓN**

- Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.
- Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:
- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General del 28 de abril del 2016.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

## **2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

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

**Sección 35 “Adopción por primera vez de las NIIF”:** los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adopta las Normas NIIF para PYMES en los primeros Estados Financieros del ejercicio fiscal del 2016 con Normas NIIF.

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y

- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

### **2.3 Moneda**

#### **Moneda funcional y de presentación**

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

#### **2.4 Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios celebrada el 28 de abril 2017.

### **2.5 Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016

## **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION.**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

### **3.1 Equivalentes al Efectivo.**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero. Estas cuentas se registran a su costo.

### **3.2 Cuentas por cobrar**

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir, al valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal de transacción.

**3.3 Inventarios.-** Están valorados al costo.

### **3.4 Propiedad, maquinaria y equipos.**

Se reconoce como propiedad, maquinaria y equipos aquellos activos que se encuentran para uso de la administración, presentación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a política monetaria, la Junta de Accionistas evaluará un monto razonable para los activos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento. Las partidas de propiedad, maquinaria y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, maquinaria y equipos comprenderá los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en condiciones necesarias para ser utilizado.

En caso de que se construya una propiedad se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representan las obligaciones por desmantelamiento y reparaciones.

Medición posterior al reconocimiento. Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de propiedad, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cuando un elemento significativo de propiedad, maquinaria y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, maquinaria y equipos.

Método de depreciación, vida útil y valor residual. El costo de la propiedad, maquinaria y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoles tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de bienes, por lo tanto son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

La propiedad, maquinaria y equipos pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable sustitución por mejor, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Al final de cada periodo la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida del deterioro como una disminución de la revaluación.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

<b>ACTIVOS</b>	<b>TASAS</b>
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Vehículos	20%
Equipo de oficina / Muebles y enseres	10%

#### **4. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan. Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la empresa, según se describe debajo. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

Brocav Construcciones Cía.Ltda., tiene como Actividad Económica la construcción de acuerdo con el CIIU V.4 especificado en la Superintendencia de Compañías.

#### **5. RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS**

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

##### **Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

##### **Estado de Flujos de efectivo**

- En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones: de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

## Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### BROCAV CIA LTDA

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2016

#### ACTIVO

**A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFE 3.951,65**

CAJA EFECTIVO 1.816,13

BANCO PACIFICO CTA.CTE No.07739842 2.135,52

Saldo disponible en caja y bancos de ingresos provenientes por venta de servicios de construcción.

**B) DCTOS.Y CTAS.POR COBRAR CL.NO 1.776,20**

INMOKENT S.A 1.776,20

Saldo por cobrar de a cliente por servicios prestados en construcción.

**C) INVENTARIOS**

SUMINISTROS Y MATERIALES 4.839,56

Materiales de construcción por las compras realizadas y no fueron utilizadas en las obras en curso.

**D) CRED.TRIB.A FAVOR DE EMPRESA (IVA) 37,17**

Valor que se generó en la conciliación tributaria de declaraciones mensuales de IVA.

**E) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 25,000.00**

VEHICULO 25,000.00

Adquisición de vehículo, registro al precio de costo con fecha 27/diciembre/2016.

**PASIVO**

<b>F)</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>(13.730,69)</b>
	LOCALES	(13.730,69)
	EUFRATESINVENT S.A	(3.500,75)
	FIGUEROA ARAUZ GLENDYS -DIST.F	(2.576,00)
	FERGROUP S.A	(6.133,74)
	MANZABA SANTANA HILDA JANINA	(1.516,00)
	VALENZUELA PATRICIO ING-CONCRE	(4,20)

Valores adeudados al final del ejercicio contable 2016, producidos en la adquisición de suministros y materiales.

<b>G)</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>(23,06)</b>
	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTAR	(23,06)
	SERV.TPTE.PASAJEROS-PUBLICO CA	(0,01)
	TRANSF.B/MUEBLES NATURALEZA CO	(17,17)
	RET.I.V.A.70%	(5,88)

Valores generados en el proceso normal de la actividad de la empresa por retenciones en la fuente, cumpliendo con la LRTI y quedando pendiente de pago al SRI.

<b>H)</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/REL</b>	<b>(18.700,00)</b>
	VILLACIS PAEZ EDISON JAVIER	(18.700,00)

Cuenta por pagar al accionista en la adquisición del vehículo para uso de le empresa.

<b>I)</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>(800,00)</b>
	VILLACIS PAEZ EDISON JAVIER	(720,00)
	VILLACIS VILLACIS WILLIAM G.	(80,00)

Capital suscrito y pagado por los accionistas y depositado en cuenta corriente.

**J) INGRESOS** 24.200,00

SERVICIO DE ALQUILER MAQUINARIA	3.500,00
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	20.700,00

Ingresos provenientes de actividades ordinarias de la empresa.

**K) SUMINISTROS Y MATERIALES** 19.502,15

Costos producidos en la adquisición de materiales de construcción.

**L) OTROS COSTOS DE PRODUCCION** 2.990,61

ALQUILER DE MAQUINARIA	60,00
TRANSPORTE MATERIAL, MAQUINARIA	2.930,61

Costos indirectos en el proceso de construcción y de generación de servicios.

**M) GASTOS** 1.172,59

MANTENIMIENTO VEHICULOS	124,72
GASOLINA	245,32
GASTOS NOTARIAS	45,04
IMPUESTOS SRI	277,27
MULTAS E INTERESES	18,11
REFRIGERIO Y COMEDOR	42,71
ESTACIONAMIENTO Y PEAJES	4,00
IMPRESIONES, COPIAS, PLOTEOS	74,00
SUMINISTROS DE OFICINA	14,91
HOSPEDAJE	310,17
COMISIONES CTA.CTE.BCO.	16,34

Gastos administrativos y de funcionamiento de la compañía generados en el año 2016.

**N) RESULTADO DEL EJERCICIO:** 534,65

Utilidad derivada por actividades de operación generada en el flujo económico.

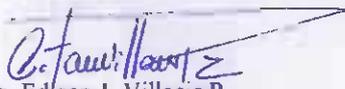
- Para la presentación de los balances de la Compañía Brocav Cía. Ltda., se aplicó la NIC 11 de Contratos de Construcción.

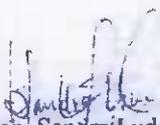
- En los asientos de cierre no se realizó la depreciación del vehículo ya que no constituye un valor relevante en la elaboración de los balances de la empresa por su fecha de compra al 27 de diciembre del 2017

**6. EFECTOS SUBSECUENTES:** Hasta la fecha de la presentación de este informe no se produjeron eventos que la Junta General considere relevantes que pudieran tener efecto sobre los estados financieros adjuntos.

#### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

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

  
Ing. Edison J. Villacis P.  
GERENTE GENERAL  
C.I #1709210866

  
Econ. Sandra Ludeña C.  
CONTADORA  
RUC #1708126063001