

# CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

CONSTRU-YA S. A. (en adelante la Compañía) se constituyó mediante escritura pública celebrada el 9 de agosto del 2005, y aprobada mediante Resolución No. 5231 de la Superintendencia de Compañías de fecha 10 de agosto del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 22 de agosto del 2005. Es una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana. Su domicilio registrado es Km. 10.5 Vía a Daule, Manzana 14, Solar 9 en Guayaquil Ecuador.

## **2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

El objeto social de CONSTRU-YA S. A., es la importación y comercialización de materiales eléctricos, de iluminación y ferretería en general.

Los estados financieros de CONSTRU-YA S. A., para el año terminado el 31 de diciembre de 2012, fueron aprobados y autorizados por la Gerencia de la Compañía para su emisión el 22 de abril de 2013 y serán puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación.

## **3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

### **3.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante NIIF para Pymes), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2012, año de adopción de las NIIF Pymes por la Compañía (Véase Nota 4).

### **3.2 Principios contables**

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de obsolescencia de inventarios.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro requieran modificarlas en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros adjuntos. Tal como lo requiere la Sección 3 “Presentación de Estados Financieros” de las NIIF Pymes, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2012, y han sido aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

### **3.3 Período cubierto**

Los estados financieros adjuntos de CONSTRU-YA S. A. comprenden el estado de situación financiera y el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (período de transición) y al 1 de enero del 2011 (fecha de transición); así como el estado de resultados integrales y el estado de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente.

### **3.4 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por CONSTRU-YA S. A., en esta moneda.

### **3.5 Moneda funcional y moneda de presentación**

La moneda funcional se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que opera la Compañía, que es el Dólar de Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el Ecuador desde el año 2000. Las transacciones que se realizan en monedas diferentes a la moneda funcional se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. La Compañía no realiza operaciones en monedas diferentes al Dólar de E.U.A.

### **3.6 Mobiliario y equipos**

Los bienes de mobiliario y equipos son registrados al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor acumulado, si los hubiere. El costo de los elementos de mobiliario y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se cargan a resultados del ejercicio en que se incurren. Los costos de ampliación, modernización o mejoras que

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en libros, reconociendo la ganancia o pérdida en los resultados del período.

### 3.7 Depreciación

La Compañía deprecia los activos de mobiliario y equipos desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso. Los elementos de mobiliario y equipos son depreciados usando el método lineal utilizando como base de cálculo el costo de los bienes, distribuidos linealmente sobre sus vidas útiles estimadas. La vida útil de los elementos de estos activos se revisa anualmente.

Los activos se deprecian en forma lineal a lo largo de su vida útil que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de la vida útil para estos activos:

#### Años

<u>Tipo de activo</u>	<u>Años</u>
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de computación	3
Otros	<u>10</u>

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

La Compañía no ha determinado valores residuales sobre su mobiliario y equipos, ya que la gerencia considera que dicho valor no será importante.

### 3.8 Activos y pasivos financieros

La clasificación de los activos y pasivos financieros depende del propósito para el cual éstos fueron adquiridos. La Compañía registra los activos y pasivos financieros en el reconocimiento inicial al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción).

Los instrumentos de deuda que se clasifican como activos corrientes o pasivos corrientes se miden al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir. En las transacciones de financiamiento a largo plazo el activo o pasivo financiero se

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

mide al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

La Compañía mide los instrumentos financieros al final de cada periodo en base al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. El método del interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de distribución del ingreso por intereses o gasto por intereses a lo largo del periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe en libros del activo financiero o pasivo financiero. La tasa de interés efectiva se determina sobre la base del importe en libros del activo financiero o pasivo financiero en el momento del reconocimiento inicial.

### **3.8.1 Deterioro de activos financieros**

Los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer si existe evidencia objetiva de deterioro. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

La pérdida por deterioro en los activos financieros valorizados al costo amortizado, corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimado, descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro, la Compañía revierte la pérdida por deterioro directamente en los resultados del ejercicio.

### **3.8.2 Baja de activos financieros**

La Compañía procede a la baja de un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieren sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o;
- Si una transferencia no da lugar a una baja en cuentas porque la Compañía ha conservado riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

transferido, se continúa reconociendo el activo transferido en su integridad, y se reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

- En periodos posteriores, la Compañía reconoce cualquier ingreso por el activo transferido y cualquier gasto incurrido por el pasivo financiero.

### **3.8.3 Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

### **3.8.4 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### **3.9 Inventarios**

Los inventarios incluyen productos mantenidos para la venta en el curso normal de operaciones. Los inventarios están valorados al costo promedio o al valor neto de realización, el menor, excepto inventarios en tránsito que se registran al costo de adquisición. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de venta.

Se constituye una provisión para obsolescencia, en base a una evaluación realizada por la gerencia que considera el comportamiento de ventas para cada producto en el periodo.

### **3.10 Estado de flujos de efectivo**

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento al cierre del año no superior a tres meses. En el estado de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 3.11 Impuesto a la renta

#### 3.11.1 Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo del 23% para el año 2012 y del 24% para el año 2011.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### 3.11.2 Impuesto a la renta diferido

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con la Sección 29 de las NIIF para Pymes "Impuesto a las ganancias".

La Compañía reconoce un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, procedentes de periodos anteriores.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

### **3.12 Provisiones y Contingencias**

La Compañía aplica la Sección 21 de las NIIF Pymes para el reconocimiento de provisiones y contingencias. Basados en esta norma las obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Compañía y cuyo importe al momento de cancelación son indeterminados, se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Compañía tendrá que desembolsar para cancelar la obligación. Las provisiones se estiman periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

### **3.13 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos.

#### **3.13.1 Venta de bienes**

Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido transferidos al comprador, generalmente al despachar los bienes.

#### **3.13.2 Ingresos por intereses**

Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago y de la tasa de interés aplicable, utilizando el método de interés efectivo.

### **3.14 Arrendamientos operativos**

Los arrendamientos en los cuales la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el activo permanecen en el arrendador, son clasificados como operativos.

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

### **3.15 Activos intangibles**

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor, en caso de existir.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se evalúan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor siempre que exista un indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

Como parte de los activos intangibles se incluyen patentes.

### **3.16 Deterioro de activos no financieros**

La Compañía evalúa al cierre de cada período si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existiera indicio, la Compañía efectúa un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor de uso y su valor razonable menos los costos de venta, y es determinado para cada activo individual o unidad generadora de efectivo, cuando el activo no genera flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable.

Para determinar el valor en uso, los flujos futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra cotizaciones de acciones y otros indicadores de valor razonable disponibles. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la administración de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo y/o económico que indiquen que el valor neto registrado como propiedad, maquinarias y equipos no pueda ser recuperado.

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

### **3.17 Gastos anticipados**

Esta cuenta incluye gastos por anticipado, los cuales son distribuidos a lo largo del período cubierto por el pago con cargo a la cuenta correspondiente en el estado de resultados integrales. Los gastos anticipados se devengan durante el periodo de no más de 12 meses después de que se incurrían.

### **3.18 Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a juicio de la Compañía, mediante contratos de crédito con vencimiento a largo plazo, disponibles de forma incondicional, se clasifican como pasivos no corrientes.

### **3.19 Beneficios a empleados**

La Compañía aplica la Sección 28 de las NIIF Pymes “Beneficios a empleados” para reconocer el pasivo de las obligaciones por beneficios definidos. Dicho pasivo se determina aplicando el Método de Unidad de Crédito Proyectada para determinar el valor actual del pasivo con empleados.

La Norma contempla tres categorías de retribuciones a los empleados:

- **Beneficios a corto plazo**, tales como sueldos, salarios y contribuciones a la Seguridad Social, permisos remunerados y permisos remunerados por enfermedad, participación en las utilidades e incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes al cierre del ejercicio) y retribuciones no monetarias (tales como asistencia médica, disfrute de casas, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos);
- **Beneficios post-empleo**, tales como prestaciones por jubilación patronal, otras prestaciones por retiro, seguros de vida y atención médica para los jubilados;
- **Beneficios por terminación del contrato**, tales como indemnizaciones por desahucio.

La administración de la Compañía no ha reconocido ningún pasivo por beneficios post-empleo o terminación del contrato, porque a su criterio el efecto no es material, debido a la antigüedad de la Compañía y del tiempo de trabajo de los empleados.

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

### **4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF Pymes**

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada el 31 de diciembre de 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador.

El 5 de noviembre del 2010, la Superintendencia de Compañías mediante resolución, acogió la clasificación de PYMES en concordancia con la normativa implantada por la Comunidad Andina de Naciones en su Resolución 1260; que define la clase de entidades a las que se dirige las NIIF para PYMES. Mediante resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11 con fecha 12 de enero del 2011 La superintendencia de Compañías resuelve: para efectos de registro y preparación de estados financieros, que califican como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- Que tengan activos totales inferiores a US\$4,000,000.
- Que tengan ventas brutas anuales inferiores a US\$5,000,000.
- Que tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Adicionalmente, estableció que aplicarán las NIIF para PyMES para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condiciones señaladas anteriormente.

En base a este cronograma la Compañía adoptó estas normas (NIIF Pymes) a partir del 1 de enero de 2012. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición (1 de enero del 2011) y todos los ajustes se registran contra la cuenta “Resultados acumulados por adopción de las NIIF” dentro del patrimonio.

La Compañía ha preparado y se presenta como parte de los estados financieros adjuntos un estado de situación financiera conforme a las NIIF Pymes en la fecha de transición (1 de enero del 2011). Éste es el punto de partida para la contabilización según las NIIF Pymes.

La Compañía ha aplicado las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF Pymes (1 de enero del 2011) y a lo largo de todos los periodos que se presenten en estos primeros estados financieros conforme a las NIIF Pymes (31 de diciembre del 2011 y 2012). Estas políticas contables cumplen con las NIIF Pymes vigente al 31 de diciembre del 2012, que es el primer período que se reporta en base a NIIF Pymes.

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF Pymes. Para los periodos anteriores y hasta el año terminado el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Para dar cumplimiento a las NIIF Pymes, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF Pymes para propósitos de comparación con corte al 31 de diciembre

# CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

del 2011 y 1 de enero del 2011 (fecha de transición), aplicando las normas descritas en la Nota 3 (Resumen de políticas contables significativas).

Esta nota explica los principales ajustes efectuados por la Compañía en el estado de situación financiera al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 para convertir dichos estados financieros de las normas aplicadas anteriormente (Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC) a las NIIF Pymes; de igual forma se presentan los ajustes efectuados en el estado de resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 para convertirlo de NEC a NIIF Pymes.

## 4.1 Reconciliación del estado de situación financiera

La reconciliación entre el estado de situación financiera preparado bajo NEC y las NIIF Pymes al 1 de enero del 2011 (fecha de transición a NIIF Pymes) y al 31 de diciembre del 2011 (estados financieros comparativos) se presenta a continuación:

	Estado de situación de apertura (1-Ene-2011)			Estado de situación comparativo (31 de diciembre del 2011)			
	Saldos NEC	Ajustes	Saldos NIIF	Saldos NEC	Ajustes	Reclasificaciones	Saldos NIIF
<b>Activo:</b>							
<b>Activo corriente:</b>							
Efectivo y equivalentes de efectivo	46,132.41	-	46,132.41	76,913.89	-	-	76,913.89
Cuentas por cobrar comerciales, neto	45,707.69	-	45,707.69	57,293.50	-	-	57,293.50
Inventarios, neto	157,260.23	-	157,260.23	191,210.19	-	-	191,210.19
Otras cuentas por cobrar y pagos anticipados	19,215.15	-	19,215.15	28,073.51	-	(4,080.71)	23,992.80
<b>Total activo corriente</b>	<b>268,315.48</b>	<b>-</b>	<b>268,315.48</b>	<b>353,491.09</b>	<b>-</b>	<b>(4,080.71)</b>	<b>349,410.38</b>
<b>Activo no corriente:</b>							
Propiedad, maquinaria y equipos, neto	1,013.36	-	1,013.36	4,023.07	-	-	4,023.07
Otros activos no corrientes	20,000.00	(20,000.00)	-	3,652.00	(3,140.00)	-	512.00
<b>Total activo no corriente</b>	<b>21,013.36</b>	<b>(20,000.00)</b>	<b>1,013.36</b>	<b>7,675.07</b>	<b>(3,140.00)</b>	<b>-</b>	<b>4,535.07</b>
<b>Total activo</b>	<b>289,328.84</b>	<b>(20,000.00)</b>	<b>269,328.84</b>	<b>361,166.16</b>	<b>(3,140.00)</b>	<b>(4,080.71)</b>	<b>353,945.45</b>
<b>Pasivo y Patrimonio:</b>							
<b>Pasivo corriente:</b>							
Pasivos financieros	40,838.00	-	40,838.00	52,432.96	-	-	52,432.96
Cuentas por pagar comerciales	99,233.04	-	99,233.04	106,956.92	-	-	106,956.92
Impuesto a la renta por pagar	218.69	-	218.69	4,080.71	-	(4,080.71)	-
Cuentas y gastos acumulados por pagar	3,767.01	-	3,767.01	8,271.61	-	-	8,271.61
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>144,056.74</b>	<b>-</b>	<b>144,056.74</b>	<b>171,742.20</b>	<b>-</b>	<b>(4,080.71)</b>	<b>167,661.49</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>							
Cuentas por pagar locales a largo plazo	135,947.18	(15,479.85)	120,467.33	167,195.41	(19,037.98)	-	148,157.43
Impuesto diferido pasivo	-	3,869.96	3,869.96	-	4,569.11	-	4,569.11
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>135,947.18</b>	<b>(11,609.89)</b>	<b>124,337.29</b>	<b>167,195.41</b>	<b>(14,468.87)</b>	<b>-</b>	<b>152,726.54</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>280,003.92</b>	<b>(11,609.89)</b>	<b>268,394.03</b>	<b>338,937.61</b>	<b>(14,468.87)</b>	<b>(4,080.71)</b>	<b>320,388.03</b>
<b>Patrimonio:</b>							
Capital social	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	-	1,000.00
Otros aportes patrimoniales	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	200.00	-	-	200.00
Resultados acumulados por adopción de NIIF	-	(8,390.11)	(8,390.11)	-	(8,390.11)	19,718.98	11,328.87
Resultados acumulados	8,324.92	-	8,324.92	21,028.55	19,718.98	(19,718.98)	21,028.55
<b>Total patrimonio</b>	<b>9,324.92</b>	<b>(8,390.11)</b>	<b>934.81</b>	<b>22,228.55</b>	<b>11,328.87</b>	<b>-</b>	<b>33,557.42</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>289,328.84</b>	<b>(20,000.00)</b>	<b>269,328.84</b>	<b>361,166.16</b>	<b>(3,140.00)</b>	<b>(4,080.71)</b>	<b>353,945.45</b>

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

### 4.2 Reconciliación del estado de resultados integrales

La reconciliación entre el estado de resultados integrales preparado bajo NEC y las NIIF Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 se presenta a continuación:

	Efectos de transición a NIIF		
	Saldos NEC 31-dic.2011	Ajustes	Saldos NIIF 31-dic.2011
Ventas	523,682.66	-	523,682.66
Costo de ventas	(385,046.40)	-	(385,046.40)
	138,636.26	-	138,636.26
<b>Gastos de operación:</b>			
Gastos de administración	45,319.07	-	45,319.07
Gastos de ventas	73,313.70	-	73,313.70
Otros gastos (ingresos), neto	-	(16,860.00)	(16,860.00)
	118,632.77	(16,860.00)	101,772.77
Utilidad en operación	20,003.49	16,860.00	36,863.49
<b>Resultado financiero:</b>			
Ingresos financieros	-	19,037.98	19,037.98
Gastos financieros	-	(15,479.85)	(15,479.85)
	-	3,558.13	3,558.13
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	20,003.49	20,418.13	40,421.62
Participación a trabajadores	(3,000.52)	-	(3,000.52)
Utilidad antes de impuesto a la renta	17,002.97	20,418.13	37,421.10
Impuesto a la renta corriente	(4,080.71)	-	(4,080.71)
Impuesto a la renta diferido	-	(699.15)	(699.15)
Utilidad neta	12,922.26	19,718.98	32,641.24

### 4.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio preparado bajo NEC y las NIIF Pymes se presenta a continuación:

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

	31-Dic-2011	1-Ene-2011
Patrimonio reportado bajo NEC	22,228.55	9,324.92
Ajuste de activos intangibles	(3,140.00)	(20,000.00)
Reconocimiento de costo financiero implícito	19,037.98	15,479.85
Reconocimiento del efecto de impuesto diferido	(4,569.11)	(3,869.96)
Patrimonio reportado bajo NIIF	33,557.42	934.81

### **4.4 Reconciliación del estado de flujo de efectivo**

La adopción de las NIIF Pymes no tiene efecto en los flujos de efectivo generados por la Compañía; pero si se registraron movimientos de algunas cuentas por los ajustes de conversión, que no son significativos.

### **4.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y estado de resultados integrales**

La adopción de las NIIF Pymes ha requerido de ajustes a varias partidas de los estados financieros. Los ajustes más importantes se detallan a continuación:

#### **➤ Baja de activos**

Corresponde a valores que fueron registrados como capitalizados como activos por la Compañía, y que de acuerdo a las NIIF Pymes se deben ajustar como parte de los resultados.

#### **➤ Reconocimiento de costos financieros**

Corresponde al reconocimiento del costo financiero implícito en pasivos financieros a largo plazo, los cuales de acuerdo a las NIIF Pymes deben registrarse al valor presente de los flujos futuros, en base a una tasa de interés razonable.

#### **➤ Reconocimiento de impuesto diferido**

Consiste en el reconocimiento del impuesto diferido originado por aquellos ajustes conciliatorios a NIIF Pymes que presentaron diferencias temporarias entre la base contable bajo NIIF Pymes y la base contable para efectos tributarios de la Compañía. Los efectos que surgen de las dos bases son registradas bajo los lineamientos de la Sección 35 de las NIIF Pymes, puesto que nunca fueron registrados bajo NEC.

#### **4.5.1 Reclasificaciones**

La adopción de las NIIF ha requerido de reclasificaciones a varias partidas de los estados financieros. Las reclasificaciones más importantes se detallan a continuación:

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

Como parte del proceso de conversión a NIIF, la Compañía ha reclasificado sus cifras al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011, en lo que respecta a:

### ➤ Participación a trabajadores

En el estado de resultados bajo NEC se presenta como rubro separado y conforme a las NIIF Pymes se incluye como parte de los gastos de administración y gastos de venta.

## 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 es el siguiente:

	2012	2011	
		31 de diciembre	1 de enero
Efectivo en caja	215.82	48,308.91	37,318.50
Depósitos en bancos	95,645.54	28,604.98	8,813.91
	-	-	-
	<u>95,861.36</u>	<u>76,913.89</u>	<u>46,132.41</u>

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 es el siguiente:

	2012	2011	
		31 de diciembre	1 de enero
Cuentas por cobrar clientes	173,531.23	38,601.09	46,169.38
Otras cuentas por cobrar relacionadas	4,568.84	19,315.93	-
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(1,247.04)	(623.52)	(461.69)
	<u>176,853.03</u>	<u>57,293.50</u>	<u>45,707.69</u>

Las cuentas por cobrar no tienen cotización de mercado y el período de crédito promedio es de 75 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre esas cuentas por cobrar.

La Compañía no reconoce efectos de costo amortizado, ya que a criterio de la administración su efecto no es material por ser partidas corrientes.

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

El movimiento del deterioro de las cuentas por cobrar comerciales por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

		31 de diciembre del 2012	31 de diciembre del 2011
Saldos al inicio del año		623.52	461.69
Provisión cargada a resultados		623.52	161.83
Saldos al final del año		<u>1,247.04</u>	<u>623.52</u>

### 7. **SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

#### 7.1 **Saldos y transacciones con compañías relacionadas**

El saldo de transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero del 2011 es el siguiente:

		2011	
	2012	31 de diciembre	1 de enero
Activos	<u>4,568.84</u>	<u>19,315.93</u>	<u>-</u>
Pasivos	<u>-</u>	<u>4,697.87</u>	<u>-</u>

Durante los años 2012 y 2011, no se han realizado transacciones de compras y ventas de inventarios con compañías relacionadas.

#### 7.2 **Términos y condiciones de las transacciones con compañías relacionadas**

Las transacciones con compañías relacionadas se realizan en condiciones equivalentes a las que prevalecen en operaciones a precio de mercado. Los saldos pendientes al final del año no están garantizados y no incluyen intereses. No existen garantías provistas o recibidas por ninguna de las partes relacionadas por cobrar o por pagar.

No existen deterioros determinados para cuentas con compañías relacionadas. Esta evaluación se lleva a cabo cada año fiscal, mediante el examen de la situación financiera de las partes relacionadas y el mercado en que opera la parte relacionada.

#### 7.3 **Personal clave y alta dirección**

Los miembros del personal que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía, directa o indirectamente, así como los accionistas,

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

no han efectuado transacciones no habituales y/o relevantes en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011.

### 7.4 Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

El personal clave de la Compañía incluye a la presidencia y gerencia general. En los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 los beneficios reconocidos como remuneraciones fijas y beneficios sociales del personal clave de la Compañía ascendieron a aproximadamente 4,300. Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, el personal clave no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en notas.

## 8. INVENTARIOS

El detalle del inventario al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 es el siguiente:

	2012	2011	
		31 de diciembre	1 de enero
Inventario de productos terminados disponibles para la venta	325,332.52	191,210.29	157,260.23
	<u>325,332.52</u>	<u>191,210.29</u>	<u>157,260.23</u>

## 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de otras cuentas por cobrar y pagos anticipados al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero del 2011 es el siguiente:

	2012	2011	
		31 de diciembre	1 de enero
Crédito tributario por IVA	20,044.87	11,976.81	17,879.81
Anticipos de impuestos y retenciones en la fuente	4,000.69	5,126.75	1,335.34
Anticipos a proveedores	1,000.01	-	-
Otros anticipos entregados	3,165.18	6,889.24	-
Gastos pagados por anticipado	690.28	-	-
	<u>28,901.03</u>	<u>23,992.80</u>	<u>19,215.15</u>

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

### 10. MOBILIARIO Y EQUIPO

El detalle y movimiento de la propiedad, maquinaria y equipo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	Saldos al 1-Ene-2011	Compras	Saldos al 31-Dic-2011	Compras	Saldos al 31-Dic-2012
<b>COSTO</b>					
Instalaciones	-	-	-	16,577.96	16,577.96
Equipos de Computacion	590.00	60.00	650.00	4,656.24	5,306.24
Muebles y Enseres	500.00	2,220.89	2,720.89	-	2,720.89
Equipos varios	-	1,139.63	1,139.63	-	1,139.63
Repuestos y Herramientas	-	-	-	2,830.08	2,830.08
	1,090.00	3,420.52	4,510.52	24,064.28	28,574.80
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>					
Instalaciones	-	-	-	1,778.76	1,778.76
Equipos de Computacion	26.00	233.81	259.81	386.98	646.79
Muebles y Enseres	50.64	177.00	227.64	538.88	766.52
	76.64	410.81	487.45	2,704.62	3,192.07
	1,013.36	3,009.71	4,023.07	21,359.66	25,382.73

### 11. IMPUESTO A LA RENTA

#### 11.1 Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

#### 11.2 Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada año, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

### **11.3 Tasas del impuesto a la renta**

Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

<b><u>Año fiscal</u></b>	<b><u>Porcentaje</u></b>
2010	25%
2011	24%
2012	23%
2013 y siguientes	22%

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

### **11.4 Anticipo del impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

### **11.5 Dividendos en efectivo**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a compañías del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

### 11.6 Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El (gastos) ingreso por impuesto a la renta que se presentan en el estado de resultados integrales de los años 2012 y de 2011 es el siguiente:

		31 de diciembre del 2012	31 de diciembre del 2011
Impuesto corriente		11,982.98	4,080.71
Impuesto diferido		5,436.10	699.15
		<u>17,419.08</u>	<u>4,779.86</u>

La conciliación entre el gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales y el resultante de aplicar la tasa de impuestos sobre la utilidad gravable al 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente, es la siguiente:

		31 de diciembre del 2012	31 de diciembre del 2011
Utilidad (pérdida) contable antes del impuesto a la renta		52,099.23	17,002.97
<b>Más-</b> Ajustes NIIF efectuados por la Compañía únicamente a nivel de conciliación tributaria		<u>24,123.58</u>	<u>20,418.13</u>
Utilidad ajustada solo para propósitos de conciliaciones, antes de provisión para impuesto a la renta		76,222.81	37,421.10
Más (menos)- Partidas de conciliación:			
Otras partidas - Ajustes NIIF		<u>(24,122.90)</u>	<u>(20,418.13)</u>
Utilidad tributaria		52,099.91	17,002.97
Tasa de impuesto		23%	24%
Provisión de impuesto a la renta corriente		<u>11,982.98</u>	<u>4,080.71</u>

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

### 11.7 Impuesto a la renta por pagar

El movimiento del impuesto a la renta por pagar en los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

		31 de diciembre del 2012	31 de diciembre del 2011
Provisión para impuesto a la renta corriente		11,982.98	4,080.71
<b>Menos:</b>			
Retenciones en la fuente del año		(6,722.22)	(5,608.16)
Retenciones en la fuente de años anteriores		(1,527.45)	-
Saldos por pagar (a favor)		<u>3,733.31</u>	<u>(1,527.45)</u>

### 11.8 Activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos y el movimiento de las diferencias temporales durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 reconocido en el estado de resultados integrales es el siguiente:

	Saldos al 1 de enero del 2011	Efecto en resultados	Saldos al 31 de diciembre del 2011	Efecto en resultados	Saldos al 31 de diciembre del 2012
<b>Impuesto diferido pasivo atribuible a:</b>					
Cuentas y documentos por pagar	3,869.96	699.15	4,569.11	5,436.10	10,005.21
	<u>3,869.96</u>	<u>699.15</u>	<u>4,569.11</u>	<u>5,436.10</u>	<u>10,005.21</u>

### 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a los valores adeudados a los proveedores de bienes y servicios de la Compañía. Las cuentas por pagar con acreedores comerciales no generan intereses y poseen un plazo promedio de 90 días.

### 13. CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El detalle de las cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero del 2011, es el siguiente:

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

	2012	2011	
		31 de diciembre	1 de enero
Retenciones e impuestos por pagar	8,259.84	-	218.69
Participación a trabajadores	9,194.11	3,000.52	1,096.96
Obligaciones con el IESS	650.84	329.23	313.34
Beneficios sociales por pagar	1,882.72	243.99	991.06
Otros pasivos corrientes	14,191.77	4,697.87	1,365.65
Saldos por pagar (a favor)	34,179.28	8,271.61	3,985.70

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad contable. El gasto por participación a trabajadores en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluidos en el estado de resultados integrales es de 9,194.11 y 3,000.52, respectivamente.

### **14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tengan derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

En adición, de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía debe pagar el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero del 2011, la Compañía no ha constituido reservas en consideración que el personal tiene un promedio de antigüedad inferior a XX años y su efecto a criterio de la administración no es material.

### **15. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero del 2011 con el propósito de financiar sus operaciones la Compañía mantiene pasivos financieros a corto y largo plazo.

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

### 15.1 Pasivos financieros a corto plazo

El detalle de los pasivos financieros a corto plazo se presenta a continuación:

	2012	2011	
		31 de diciembre	1 de enero
<b>Pasivos financieros a corto plazo:</b>			
Banco de Fomento, préstamo a 24 meses plazo que devenga una tasa de interés del 11.20% anual.	17,924.95	41,824.99	29,393.04
Banco Guayaquil, préstamo a 24 meses plazo que devenga una tasa de interés del 11.23 % anual.	14,699.95	-	-
Banco Machala, préstamo a 365 días plazo que devenga una tasa de interés del 11.23% anual.	14,035.24	10,607.97	11,444.96
Sobregiros y otros	50,177.83	-	-
	<u>96,837.97</u>	<u>52,432.96</u>	<u>40,838.00</u>

### 15.2 Pasivos financieros a largo plazo

Las obligaciones financieras a largo plazo, son pasivos contraídos con terceros, los cuales no tienen vencimiento específico; pero a criterio de la administración de la Compañía no serán exigidos a devolución en el corto plazo, razón por la cual están presentados a largo plazo. Estos pasivos están registrados aplicando el método del costo amortizado en base a la tasa de interés efectiva.

No existen garantías otorgadas en respaldo de estos pasivos.

## 16. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PATRIMONIO

### 16.1 Capital suscrito y pagado y número de acciones

El capital social suscrito y pagado consiste de 1,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a dividendos. Las 1,000 acciones están suscritas y pagadas.

### 16.2 Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía ha apropiado 300 en concepto de reserva legal, con lo que ha constituido el mínimo de reserva requerido por Ley.

### 16.3 Resultados acumulados por adopción de las NIIF

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registran en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados.

El saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico, si lo hubiere.

### 17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31 de diciembre del 2012	31 de diciembre del 2011
Gastos de personal	29,941.95	16,903.25
Honorarios y servicios de terceros	3,700.00	-
Arrendamiento operativo	3,461.92	11,192.66
Seguros y reaseguros	645.08	-
Mantenimiento y reparaciones	647.14	5,488.23
Gastos de gestión	2,729.19	2,285.53
Depreciaciones	2,704.62	410.81
Deterioro		623.52
Otros gastos	5,657.07	11,555.07
	<u>49,486.97</u>	<u>48,459.07</u>

### 18. GASTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el detalle de los gastos de venta es el siguiente:

## CONSTRU-YA S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

		31 de diciembre del 2012	31 de diciembre del 2011
Gastos de personal		12,755.27	2,743.46
Transporte		14,641.38	34,737.69
Honorarios y servicios de terceros		6,765.85	-
Arrendamiento operativo		13,273.74	-
Promocion y Publicidad		2,106.47	1,272.12
Combustibles		589.20	690.55
Gastos de Gestion		1,649.44	-
Comisiones		19,387.45	10,643.60
Gastos de viaje		2,524.11	9,401.40
Otros		13,140.52	13,824.88
		86,833.43	73,313.70

### **19. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real, brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados.

Dicho valor razonable de los activos y pasivos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes, de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

En la determinación de los valores razonables se considera que el valor razonable del efectivo, las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes, se aproximan a sus importes en libros, en gran medida, por los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.

### **20. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar sus resultados. Las políticas de

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos para la Compañía, así como una descripción de las medidas mitigantes aplicadas por la Compañía.

### **20.1 Riesgo de crédito**

La Compañía mantiene líneas de crédito a sus clientes, otorgadas bajo criterios de riesgo crediticio, solvencia, historial de pagos y otras variables relevantes. De este modo, la Compañía mantiene saldos de cuentas por cobrar con un número determinado de clientes, saldos que fluctúan fundamentalmente por nueva facturación y por la cobranza.

En la Compañía existen responsables de crédito, que evalúan periódicamente y hacen seguimiento a las cuentas por cobrar, para minimizar el riesgo de deudores incobrables. Ante problemas de pago por parte de clientes, la Compañía evalúa y gestiona las situaciones individuales, implementando acciones que permitan el cobro de los saldos adeudados, incluyendo renegociaciones de deuda, requerimientos de garantía y hasta instancias judiciales.

### **20.2 Riesgo de liquidez**

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos. La Compañía mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de los compromisos de los clientes así como el cumplimiento en los plazos de las obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La Compañía estima que la generación de flujos de fondos para hacer frente a las obligaciones financieras es suficiente.

Por otra parte la Compañía estima que, el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en su plan presupuestario.

### **20.3 Riesgo de tipo de cambio y riesgo de interés**

La Compañía no está expuesta significativamente a riesgo de tipo de cambio ya que por la clase de sus operaciones, tanto sus ingresos por ventas, así como sus costos de operación están en dólares de los Estados Unidos de América y tienen un comportamiento homogéneo en el tiempo.

## **CONSTRU-YA S. A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Valores en dólares de E.U.A.

---

La Compañía no posee activos y pasivos financieros sujetos a fluctuaciones importantes de tasa de interés.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidos la Administración, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

### **21. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

---