

## **VALCONSTRUCT S.A.**

### **RESUMEN DE PRINCIPALES IMPACTOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA LAS PYMES Y SUS POLITICAS CONTABLES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y AL FINAL PERIODO DE TRANSICION AÑO 2011**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

VALCONSTRUCT S.A., es una compañía anónima constituida el 15 de Julio del 2009 con número de expediente # 134881, con domicilio actual en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, ubicada en la Cda. Kennedy Norte Sl. 1 Mz 104. Su actividad principal es ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

La compañía se organiza de la siguiente manera:

- ✓ *Junta General de Accionistas:* conformada por los accionistas de la compañía. Esta junta se reúne 1 vez al año para aprobar los Estados Financieros de la empresa y aprobar cualquier reforma a los estatutos de la empresa. Adicionalmente esta junta se puede convocar extraordinariamente para conocer y resolver temas puntuales de la organización de conformidad con lo señalado por la Ley de Compañías.
- ✓ *Un directorio:* Presidido por Sr. José María Aparicio Estupiñan y conformado por los accionistas que tienen el capital suscrito y pagado.
- ✓ *Representante legal:* la Sr. Victor Manuel Jurado Salazar del Rosario quien ejerce la representación legal, judicial y extrajudicialmente de la compañía en conjunto con el presidente ejecutivo de conformidad con los estatutos vigentes.

#### **2.1. Bases de Presentación**

Los estados financieros del año 2012 VALCONSTRUCT S.A., fueron confeccionados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES) la que ha sido adoptada en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según lo dispuesto en varias resoluciones, para que sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. Por lo tanto los estados financieros anuales del periodo 2012 constituyen los primeros estados financieros de VALCONSTRUCT S.A., conforme a esta NIIF.

Una entidad también puede presentar información comparativa con respecto a más de un periodo anterior comparable, siendo la fecha de transición, el comienzo del primer periodo para el que la entidad presenta información comparativa completa. Por ello, el año de transición a la NIIF para las PYMES para VALCONSTRUCT S.A., es el periodo 2011 y su información comparativa se la presenta en el Balance de Apertura 2012 con arreglo a la NIIF

para las PYMES. Las conciliaciones al patrimonio neto y en general el proceso de conversión de NEC a NIIF fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 31 de marzo del 2012.

Cabe indicar que los estados financieros anuales de VALCONSTRUCT S.A. del año 2011 fueron preparados conforme los PCGA anteriores por lo tanto sus saldos finales no coinciden con los saldos iniciales de los primeros estados financieros bajo NIIF.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados por la administración de la compañía VALCONSTRUCT S.A., y aprobados por la Junta General de Accionistas según sesión celebrada el 23 de Marzo 2013.-

## **2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador.-**

La Superintendencia de Compañías del Ecuador según disposición emitida en la 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, estableció que Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES) sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia del organismo de control, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Según resolución ADM.8199 del 03 de julio de 2008, publicada en suplemento del registro oficial No. 378 del 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

El Superintendente de Compañías mediante 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, resolvió establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de octubre de 2011, publicada en registro oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

En la sección 35 párrafo 12 de la NIIF para las PYMES, se establece que una entidad explicará cómo ha afectado la transición desde el marco de información financiera anterior hacia esta NIIF en su situación financiera, en su rendimiento financiero y en los flujos de efectivo presentados con anterioridad.

Para cumplir con este enunciado, los primeros estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES de una entidad incluirán:

1. Conciliaciones de su patrimonio, según los PCGA anteriores, con el que resulte de aplicar las NIIF para cada de las siguientes fechas:
  - a. La fecha de transición a las NIIF; y,
  - b. El final del último periodo incluido en los estados financieros anuales más recientes que la entidad haya presentado aplicando los PCGA anteriores.
2. Una conciliación de su estado de resultado integral total según las NIIF para el último periodo en los estados financieros anuales más recientes de la entidad.

**VALCONSTRUCT S.A.** adoptó Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES), siendo su periodo de transición el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados el 31 de diciembre del 2012.

### **2.3. Moneda**

#### **a. 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 de la administración de la compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES), y ratificadas posteriormente por la Junta General de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. Para el reconocimiento inicial de activos se ha optado por mantener el criterio del costo.

### **2.5. Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, se preparan atendiendo el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

### **3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011.-**

**VALCONSTRUCT S.A.** en su periodo de transición que va desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, en cumplimiento de lo señalado en la sección 35.7 de la NIIF para las

*PYMES, ha preparado su balance de apertura NIIF al 01 de enero del 2012, como punto de partida para su contabilidad según las NIIF, para lo cual ha efectuado lo siguiente:*

- ❖ *Reconocido todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF;*
- ❖ *No se han reconocido partidas como activos o pasivos si las NIIF no lo permiten;*
- ❖ *Reclasificado partidas reconocidas según los PCGA anteriores como un tipo de activo, pasivo o componente del patrimonio, pero que conforme a las NIIF son un tipo diferente de activo, pasivo o componente de patrimonio; y,*
- ❖ *Aplicado las NIIF al medir los activos y pasivos reconocidos.*

*De igual manera se han preparado las respectivas conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior versus su patrimonio determinado de acuerdo con las NIIF, para cada una de las siguientes fechas:*

- *Al 01 de enero del 2011 (fecha de transición); y,*
- *Al 31 de diciembre del 2011 (final de la transición)*

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

*La compañía VALCONSTRUCT S.A. para la elaboración de estos estados financieros, ha tomado como base, los criterios acordes a la NIIF para las PYMES, los cuales se hayan reflejados en las siguientes políticas contables significativas:*

##### **4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

*El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.*

##### **4.2. Activos Financieros**

###### **4.2.1. Clasificación**

*La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta), c) Mantenedos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.*

#### **Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales**

*Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.*

*Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.*

*Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.*

#### **Provisión por cuentas incobrables**

*Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.*

*La gerencia considera que las cuentas por cobrar que mantiene la compañía, son totalmente recuperables de acuerdo al giro del negocio, por ende no consideran necesario registrar provisión para incobrables.-*

### **4.3. Inventarios**

*Los inventarios que son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "promedio ponderado" para las diferentes categorías de inventario. El inventario de suministros e insumos (bienes fungibles) tiene una alta rotación en el año, por lo cual la administración de la compañía estima que el efecto por deterioro en el valor de los activos es muy bajo o nulo. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.*

### **4.4. Propiedad Planta y Equipo**

*Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición menos depreciación acumulada y menos cualquier deterioro en el valor del bien.*

*Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.*

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

#### **4.5. Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

#### **4.6. Obligaciones con Instituciones Financieras**

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

#### **4.7. Impuesto a las Ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año sobre una tasa del 23% de impuesto a la renta.-

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias impositivas que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos

diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

#### **4.8. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

#### **4.9. 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.

#### **4.10. Participación a trabajadores**

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### **4.11. 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.

#### **4.12. Estado de Flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición únicamente sufre modificación con la disminución del saldo de la cuenta caja general. El resto de transacciones o eventos se ven reflejados en los ajustes al patrimonio en la cuenta de los resultados acumulados.

#### 4.13. Situación Fiscal

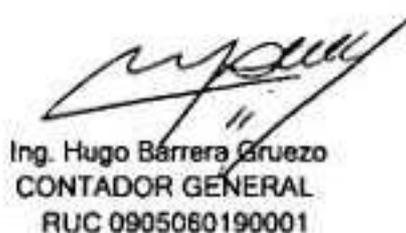
Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

#### APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales están presentadas en el 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, firmadas por el Gerente y Contador General.



Ing. Víctor Manuel Jurado Salazar  
GERENTE GENERAL  
C.I. 4200400719



Ing. Hugo Barrera Gruezo  
CONTADOR GENERAL  
RUC 0905060190001