

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y notas

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de		Al 1 de enero
		2012	2011	de 2011
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo en bancos	5 y 6	18.359	4.936	8.178
Impuestos por cobrar	5 y 7	47.246	5.514	610
Inventarios	5 y 8	182.138	65.132	-
Total activos corrientes		247.743	75.582	8.788
Activos no corrientes:				
Terreno	5 y 9	354.000	186.000	-
Total activos no corrientes		354.000	186.000	-
Total activos		601.743	261.582	8.788
Pasivos y patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Beneficios a empleados	5	-	1.151	-
Impuestos por pagar	5 y 7	350	1.854	148
Préstamos socios	5 y 10	434.469	256.813	11.833
Total pasivos corrientes		434.819	259.818	11.981
Total pasivos		434.819	259.818	11.981
Patrimonio:				
Capital social	11 (a)	400	400	400
Superávit por valuación	11 (b)	168.000	-	-
Resultados acumulados		(1.476)	1.364	(3.593)
Total patrimonio		166.924	1.764	(3.193)
Total pasivos y patrimonio		601.743	261.582	8.788

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2012	2011
Ingresos de actividades ordinarias		382.539	135.501
Costo de operación	12	(379.998)	(65.000)
Utilidad bruta		2.541	70.501
Gastos operativos:			
Gastos de administración	13	(5.381)	(63.979)
(Pérdida) utilidad en operación		(2.840)	6.522
Impuesto a la renta		-	(1.565)
(Pérdida) utilidad neta del año		(2.840)	4.957
Otro resultado integral del año:			
Ganancia por revaluación de terreno	11 (b)	168.000	-
Otros resultados integrales		168.000	-
Resultados integrales del año, neto de impuestos		165.160	4.957

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estado de cambios en el patrimonio neto

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital Social</u>	<u>Superávit por valuación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo al 1 de enero de 2011	400	-	(3.593)	(3.193)
Más (menos):				
Utilidad neta	-		4.957	4.957
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>400</u>	<u>-</u>	<u>1.364</u>	<u>1.764</u>
Más (menos):				
Pérdida neta			(2.840)	(2.840)
Revalorización terrenos (Ver nota 9)		168.000		168.000
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>400</u>	<u>168.000</u>	<u>(1.476)</u>	<u>(166.924)</u>

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación trabajadores	(2.840)	7.673
Variación en capital de trabajo		
Variación de activos – (aumento) disminución		
Impuestos por cobrar	(41.732)	(4.904)
Inventarios	(117.006)	(65.132)
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Beneficios a empleados	(1.151)	
Impuestos por pagar	(1.504)	141
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(164.233)	(62.222)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisiciones de terreno	-	(186.000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	(186.000)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Préstamos accionistas	177.656	244.980
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	177.656	244.980
(Disminución) incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	13.423	(3.242)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio	4.936	8.178
Saldo al final	18.359	4.936

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Vayaz Construcciones Cia. Ltda. fue constituida el 18 de febrero del 2009, en la República del Ecuador como una compañía limitada; su objeto social es la planificación, diseño, construcción y fiscalización de obras civiles.

La dirección de la Compañía es Ignacio San María E30-30 y Juan González, Edif. Metropoli, Mezzanine 6, Quito.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Para todos los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador). Estos estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF para Pymes. La Nota 5 incluye la información sobre cómo la Compañía adoptó las NIIF para Pymes por primera vez.

La Compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas es el 1 de enero de 2011. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de uso legal en el Ecuador.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

a) **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo en caja y bancos reconocido en los estados financieros constituye efectivo de libre disponibilidad.

b) **Instrumentos financieros básicos**

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los activos financieros cubiertos en la Sección 11 de NIIF para las Pymes, se reconocen inicialmente al precio de la transacción más los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene como instrumentos financieros básicos activos como: (i) efectivo y (ii) deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. .

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier comisión relacionada, cargas financieras recibidas, costos de transacción y otras primas o descuentos a lo largo de la vida esperada del instrumento, o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Los activos financieros que se clasifican como corrientes se miden al importe no descontado del efectivo que se espera recibir neto de deterioro. Si el acuerdo constituye una transacción de financiamiento, la Compañía mide el activo al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Baja en cuentas

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado o liquidado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se hayan transferido sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Notas a los estados financieros (continuación)

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Notas a los estados financieros (continuación)

Todos los pasivos financieros cubiertos en la Sección 11 de NIIF para las Pymes, se reconocen inicialmente al precio de la transacción más los costos de transacción directamente atribuibles.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos como: (i) pasivos por préstamos y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, los préstamos, obligaciones financieras, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo 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 entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

c) Inventarios

Los inventarios están valorados al costo de adquisición, más los costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

El valor de reposición se determina en base al último precio de compra de los inventarios.

d) Pasivos, provisiones y pasivos contingentes

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos

Notas a los estados financieros (continuación)

para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

e) **Impuestos**

Impuesto a las ganancias corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente del período se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

g) Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

h) Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Sucursal a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativos utilizados por la gerencia:

Estimaciones y suposiciones

La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación.

- Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales:

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir y67 con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración

Notas a los estados financieros (continuación)

toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF

Esta nota explica brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 diciembre de 2011 y 1 de enero de 2011, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2011.

- **Estimaciones**

Las estimaciones realizadas al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011 son coherentes con las estimaciones realizadas para las mismas fechas según los PCGA Ecuador.

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF en el Ecuador, al 1 de enero de 2011, y en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada el 31 de diciembre de 2008, en la cual se requirió a las Compañías que conforma el grupo 3 adopten las NIIF a partir del 1 enero de 2012.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para las Pymes al 1 de enero de 2011. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador contra el rubro “ajustes de primera adopción”, en el patrimonio.

5.1 Reconciliación del estado de situación financiera

- a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2011 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Al 1 de enero de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasifica- ciones	Al 1 de enero de 2011 bajo NIIF
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo en bancos	8.178	-	-	8.178
Impuestos por cobrar	610	-	-	610
Total activos corrientes	8.788	-	-	8.788
Total activos	8.788	-	-	8.788
Pasivo y patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Impuestos por pagar	148	-	-	148
Préstamos socios	11.833	-	-	11.833
Total pasivos corrientes	11.981	-	-	11.981
Patrimonio:				
Capital social	400	-	-	400
Resultados acumulados	(3.593)	-	-	(3.593)
Total patrimonio	(3.193)	-	-	(3.193)
Total pasivos y patrimonio	8.788	-	-	8.788

Notas a los estados financieros (continuación)

- b) La reconciliación de los saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasifica- ciones	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo en bancos	4.936	-	-	4.936
Impuestos por cobrar	5.514	-	-	5.514
Inventarios	65.132	-	-	65.132
Total activos corrientes	75.582	-	-	75.582
Activos no corrientes:				
Terreno	186.000	-	-	186.000
Total activos no corrientes	186.000	-	-	186.000
Total activos	261.582	-	-	261.582
Pasivo y patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Beneficios a empleados	-	1.151	-	1.151
Impuestos por pagar	289	1.565	-	1.854
Préstamos socios	256.813	-	-	256.813
Total pasivos corrientes	257.102	2.716	-	259.818
Total pasivos	257.102	2.716	-	259.818
Patrimonio:				
Capital social	400	-	-	400
Resultados acumulados	4.080	(2.716)	-	1.364
Total patrimonio	4.480	(2.716)	-	1.764
Total pasivos y patrimonio	261.582	-	-	261.582

Notas a los estados financieros (continuación)

5.2 Reconciliación del estado de resultados integral

Una reconciliación entre el estado de resultados integrales bajo principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y las NIIF por el año 2011 se detalla a continuación:

	Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasifica- ciones	Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
Ingresos de actividades ordinarias	135.501	-	-	135.501
Costo de operación	(65.000)	-	-	(65.000)
Utilidad bruta	70.501	-	-	70.501
Gastos de administración	(62.828)	(1.151)	-	(63.979)
Utilidad en operación	7.673	(1.151)	-	6.522
Impuesto a la renta	-	(1.565)	-	(1.565)
Utilidad neta del año	7.673	(2.716)	-	4.957
Resultados integrales del año, neto de impuestos	7.673	(2.716)	-	4.957

5.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio según principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y NIIF, al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011 se detalla a continuación.

	Al 31 de diciembre de 2011	Al 1 de enero de 2011
Total patrimonio según PCGA - Ecuador	4.480	(3.193)
Adopciones:		
Provisión participación trabajadores	(1.151)	-
Provisión impuesto a la renta	(1.565)	-
Total ajustes	(2.716)	-
Total patrimonio según NIIF	1.698	(3.193)

Notas a los estados financieros (continuación)

5.4 Reconciliación del estado de flujos de efectivo

La transición a las NIIF no tuvo un efecto significativo en la presentación del estado de flujos de efectivo.

5.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera, de patrimonio y estado de resultados integral

a) Ajustes por diferencias entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

(1) Provisión de participación trabajadores

Constituye el efecto del impuesto a la participación trabajadores que no fue registrado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 conforme establecían los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador. Como resultado de esta adopción se determinó un ajuste por US\$1.151.

(2) Provisión de impuesto a la renta

Constituye el efecto de la provisión del impuesto a la renta que no fue registrado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 conforme establecían los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador. Como resultado de esta adopción se determinó un ajuste US\$1.631.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, el efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Bancos	18.359	4.936	8.178
	18.359	4.936	8.178

7. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Por cobrar			
Impuestos retenidos	270	413	610
Crédito tributario de IVA	46.976	5.101	
Total	47.246	5.514	610
Por pagar			
Retenciones de impuesto a la renta	163	289	148
Retenciones de IVA	187	-	-
Impuesto sobre la renta por pagar	-	1.565	-
Total	350	1.854	148

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Materiales	182.138	65.132	-
	182.138	65.132	-

9. TERRENO

Al 31 de diciembre de 2011 corresponden a un terreno adquirido por la Compañía que será utilizado para la construcción de un proyecto inmobiliario, el terreno se encontraba valorado a su costo de adquisición.

Al 31 de diciembre de 2012 la gerencia decidió actualizar el valor del terreno en base al avalúo determinado en el impuesto predial, como resultado de esta transacción la Compañía registró en su Patrimonio US\$1680.000 en la cuenta Superávit por valuación (Ver nota 11(b)).

10. PRÉSTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2011 y al 1 de enero de 2011 corresponden a préstamos realizados por los Socios de la Compañía, estos préstamos no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

11. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011 el capital social estaba constituido por 440 acciones suscritas y pagadas con un valor nominal de US\$1 cada una.

Notas a los estados financieros (continuación)

b) Superávit por valuación

De acuerdo con las NIIF, el superávit de revaluación incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produzca la baja en cuentas de activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo.

Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del período.

12. GASTOS DE OPERACIÓN

Durante los años 2012 y 2011, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Operación	229.823	65.000
Sueldos	121.524	-
Beneficios sociales	28.651	-
	<u>379.998</u>	<u>65.000</u>

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2012 y 2011, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Honorarios	4.090	-
Sueldos	-	49.392
Seguros	-	6.875
Beneficios sociales	-	5.507
Participación trabajadores	-	1.151
Publicidad	699	662
Servicios generales	308	-
Impuestos	-	209
Suministros de oficina	284	183
	<u>5.381</u>	<u>63.979</u>

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Dr.-Ing. Fabricio Yépez

Gerente General Vayez Construcciones