

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y notas

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2013	2012
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	5	102.868	18.359
Impuestos por cobrar	6	94.032	47.246
Inventarios	7	-	182.138
Total activos corrientes		196.900	247.743
Activos no corrientes:			
Terreno	8	-	354.000
Total activos no corrientes		-	354.000
Total activos		196.900	601.743
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar		2.468	-
Beneficios a empleados		4.137	-
Impuestos por pagar	6	303	350
Préstamos socios	9	-	434.469
Total pasivos corrientes		6.908	434.819
Total pasivos		6.908	434.819
Patrimonio:			
Capital social	10 (a)	400	400
Superávit por valuación	10 (b)	168.000	168.000
Resultados acumulados		21.592	(1.476)
Total patrimonio		189.992	166.924
Total pasivos y patrimonio		196.900	601.743

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 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2013	2012
Ingresos de actividades ordinarias		1.260.701	382.539
Costo de operación	11	(1.148.193)	(379.998)
Utilidad bruta		112.508	2.541
Gastos operativos:			
Gastos de administración	12	(89.071)	(5.381)
(Pérdida) utilidad en operación		23.437	(2.840)
Impuesto a la renta		303	-
(Pérdida) utilidad neta del año		23.134	(2.840)
Otro resultado integral del año:			
Ganancia por revaluación de terreno	10 (b)	-	168.000
Otros resultados integrales		-	168.000
Resultados integrales del año, neto de impuestos		23.134	165.160

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 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Superávit por valuación	Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2011	400	-	1.364	1.764
Más (menos):				
Pérdida neta			(2.840)	(2.840)
Revalorización terrenos (Ver nota 8)		168.000		168.000
Saldo al 31 de diciembre de 2012	400	168.000	(1.476)	166.924
Más (menos):				
Otros			(66)	(66)
Utilidad neta			23.134	23.134
Saldo al 31 de diciembre de 2013	400	168.000	21.592	189.992

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

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación trabajadores	27.573	(2.840)
Variación en capital de trabajo		
Variación de activos – (aumento) disminución		
Impuestos por cobrar	(46.786)	(41.732)
Inventarios	182.138	(117.006)
Terrenos	354.000	-
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Beneficios a empleados	-	(1.151)
Cuentas por pagar	2.469	-
Impuestos por pagar	(350)	(1.504)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	519.044	(164.233)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos a accionistas	(434.535)	177.656
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	(434.535)	177.656
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	84.509	13.423
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio	18.359	4.936
Saldo al final	102.868	18.359

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

Vayez Construcciones Cia. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013

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 2013 y 2012, 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.

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:

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 mantienen 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.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 período 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 período 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 reversen, 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 es el 22% para el año 2013 en adelante.

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:

Notas a los estados financieros (continuación)

- 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.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Bancos	102.868	18.359
	102.868	18.359

Notas a los estados financieros (continuación)

6. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Por cobrar		
Impuestos retenidos	204	270
Crédito tributario de IVA	93.828	46.976
Total	94.032	47.246
Por pagar		
Retenciones de impuesto a la renta	-	163
Retenciones de IVA	-	187
Impuesto sobre la renta por pagar	303	-
Total	303	350

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Materiales	-	182.138
		182.138

8. TERRENO

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)).

9. PRÉSTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2012 corresponden a préstamos realizados por los Socios de la Compañía, estos préstamos no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

10. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el capital social estaba constituido por 440 acciones suscritas y pagadas con un valor nominal de US\$1 cada una.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

11. GASTOS DE OPERACIÓN

Durante los años 2013 y 2012, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

31 de diciembre de	
	2013
	2012
Operación	1.148.193
Sueldos	-
Beneficios sociales	-
	28.651
	1.148.193
	379.998

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2013 y 2012, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

31 de diciembre de	
	2013
	2012
Sueldos	45.442
Aportes el IESS	5.521
Beneficios sociales	28.583
Participación trabajadores	4.136
Seguros	143
Honorarios	-
Publicidad	57
Servicios generales	-
Otros	5.189
	89.071
	5.381

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 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.



Ing. Fabricio Yépez
Gerente Vayez Cía . Ltda.