

1. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

CONSTRUCTORA ZAVALA IMPERIUM IMPEZAV CIA. LTDA., se constituyó el 11 de mayo del 2009 en Guayaquil – Ecuador. Su actividad económica es la construcción, ampliaciones, reformas y reparaciones de edificios completos o partes de edificios.

Está ubicada en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, cantón Santo Domingo, parroquia Bombolí, en la Vía a la Bengala diagonal a la bodega El Cóndor.

El Registro Único de Contribuyente de la compañía es: 2390001684001

Políticas Contables Importantes - Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las políticas contables más importantes se presentan a continuación:

- a) **Moneda Funcional** - Los registros de contabilidad son llevados en dólares estadounidenses (\$), que es la moneda de curso legal en la República del Ecuador.
- b) **Equivalentes de Efectivo** - La Compañía considera todas sus inversiones en títulos valores con vencimiento original menor a tres meses como equivalentes de efectivo. Los equivalentes de efectivo se encuentran valuados a sus correspondientes valores razonables.
- c) **Inventarios** - Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor, Para la determinación del costo de ventas la compañía utiliza el método del costo promedio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución
- d) **Activos y pasivos financieros**

Reconocimiento y medición inicial y posterior - La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial - Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo atribuible directamente a la transacción, excepto cuando el instrumento es clasificado en la categoría de valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se miden inicialmente a valor razonable.

Medición posterior de un activo financiero - Después del reconocimiento inicial de los activos financieros, la compañía los valúa a su costo amortizado menos la provisión para cuentas incobrables y el reconocimiento de pérdida en su valor. Las siguientes categorías de activos financieros: a) Efectivo y equivalentes de efectivo, Cuentas y documentos por cobrar no mantenidos para ser negociados; b) inversiones mantenidas hasta su vencimiento; y c) todos los activos financieros que no tengan precio cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no pueda ser valuado de modo confiable. Los que no tienen un vencimiento fijo se valúan al costo.

La Compañía mantiene una política de plazo de pago para sus clientes, el cual si se espera cobrar en un año o menos se clasifica como activo corriente, de lo contrario se clasifica como activo no corriente.

Medición posterior de un pasivo financiero - Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden a su costo amortizado y comprende las siguientes categorías: a) Cuentas y documentos por pagar a proveedores, otras cuentas por pagar, prestamos de accionistas, si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes, b) Obligaciones con instituciones financieras, se contratan a las tasas de interés vigentes en el mercado. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro Gastos – Financieros.

Deterioro de activos y pasivos financieros - Para los activos y pasivos financieros llevados a su costo amortizado, las ganancias o pérdidas se reconocen en los resultados del año cuando el activo o pasivo financiero ha sido dado de baja o se ha desvalorizado.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La morosidad mayor a 180 días, la existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o la reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

- e) **Propiedad, Planta y equipo** - Las propiedades, planta y equipos corresponden a terrenos y edificios que se tienen para generar rentas, plusvalías o ambas. Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo de adquisición, posteriormente son valuadas a su valor razonable.

- f) **Propiedades de Inversión** - Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registra a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de sus componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y se les considera un valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valor residual de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La pérdida y ganancia por la venta de propiedades, planta y equipos, se calcula comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de financiamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables como tal. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

- g) **Uso de Estimados** - Al preparar los estados financieros, la Administración efectúa estimados y premisas que podrían afectar los montos informados de activos y pasivos así como los ingresos y gastos mostrados en los estados financieros. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados.
- h) **Impuesto sobre la Renta** - La provisión para impuesto sobre la renta se determina con base en la utilidad contable, ajustada por los ingresos no gravables y gastos no deducibles. El impuesto de renta diferido se registra utilizando el método del pasivo basado en el balance de situación con respecto a las diferencias de tiempo originadas en las diferencias entre los valores de los activos y pasivos en los estados financieros y la correspondiente base de impuestos usada en el cálculo de la utilidad gravable.
- i) **Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento** - Estas inversiones se valúan a su costo amortizado, o sea su costo de adquisición menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el momento del vencimiento (descuento o prima). La Compañía tiene la intención y

posibilidad de conservar estas inversiones hasta el momento de su vencimiento.

- j) **Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercaderías. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de su mercadería al cliente y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la prestación de esos servicios y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.
- k) **Los ingresos financieros** - Se reconocen sobre la base del devengado.
- l) **Provisiones** - Una provisión es reconocida en el estado de situación, cuando la Compañía adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación; no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del balance de situación afectando directamente el estado de resultados.
- m) **Normas e Interpretaciones sin Efecto en los Estados Financieros** - A continuación se presentan las normas internacionales de contabilidad y las normas de información financiera vigentes a partir del 1° de enero de 2013 algunas aplicables en la compañía, otras que no fueron aplicables debido a la naturaleza actual de sus operaciones, pero que podrían tener efecto sobre futuras transacciones o acuerdos:

Normas Internacionales de Contabilidad

NIC 1. Presentación de estados financieros

NIC 7. Flujos de efectivo

NIC 8. Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

NIC 12. Impuesto a las ganancias.

NIC 16. Propiedad, planta y equipo.

NIC 18. Ingresos ordinarios.

NIC 23. Costos por préstamos.

NIC 24. Partes relacionadas.

NIC 32. Instrumentos financieros: presentación.

NIC 33. Ganancia por acción.

NIC 36. Deterioro de valor.

NIC 39. Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición.

NIC 40. Propiedades de inversión.

Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF 1. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

NIIF 7. Instrumentos financieros: Información a revelar.

NIIF 9. Instrumentos financieros.

NIIF 13. Valor razonable.

La Administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos, si los hubiese, que estas modificaciones pudiesen tener en sus estados financieros.

2.

han sido aprobados por la Administración de la Compañía.