FRANCISCO A.PEREZ CONSTRUCTORA S.A.PERFRAN

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

1.-INFORMACION GENERAL:

La entidad **FRANCISCO A.PEREZ CONSTRUCTORA S.A.PERFRAN**., fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, el 14 de marzo del 2013.

El domicilio de su sede social y principal, es en la Provincia del Guayas en el Cantón Guayaquil, en la ciudadela Urdenor uno, Solar 13, Mz.102 Su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

El 20 de Noviembre del 2008, ante el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las NIIF, para permitir que los Empresarios en el país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010, resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la (SIC), en tres grupos:

FRANCISCO A.PEREZ CONSTRUCTORA S.A. PERFRAN se encuentran en el Grupo 3.

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
Compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las Compañías que ejercen	Compañías que tengan activos totales, iguales o superiores a USD.4´000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las Compañías HOLDING, que voluntariamente hubieren formado grupos	Compañías **PYMES**, no consideradas en los dos grupos anteriores.

actividades de Auditoría Externa.	Empresariales; las Compañías de Economías Mixta, Sociedades y entidades del Sector público sucursales de Compañías Extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y sus asociaciones.	

FRANCISCO A.PEREZ CONSTRUCTORA S.A.PERFRAN al encontrarse en el Grupo 3, aplicará las NIIF a partir del 1 de enero del 2013, para tal efecto, se ha considerado que el período de transición es el año 2011 y deberá realizar conciliaciones del patrimonio y estado de resultados al 1 de enero del 2013, fecha en que inicia el período de transición y culmina el 31 de diciembre del mismo año.

En concordancia como lo es requerido por la Sección 35 de la NIIF para PYMES, "Transición a la NIIF para Pymes", los Estados Financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2013 a NIIF., con el propósito de ser utilizado exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, y pueda constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y al Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los presentes estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, constituyen los primeros estados financieros de la compañía preparados de acuerdo con las NIIF para PYMES, su adopción es integral explicita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES, requiere que la administración de la compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos mas adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están

basados en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la concurrencia de los eventos futuros.

Base de presentación.

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el 31 de Diciembre del 2013, que luego de haber finalizado el periodo de transición por conversión de NEC a NIIF, los registros contables se ajustaron en base a NIIF para PYMES, periodo en el cual tuvieron su inicio el 1 de enero del 2013.

Moneda funcional.

Los Estados Financieros adjuntos de la Compañía, están expresados en Dólares de los Estados Unidos de Amèrica, moneda adoptada por la Repùblica del Ecuador en marzo del 2000.

Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los Estados Financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando se entregan los bienes, y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Los gastos se registran en el momento que se incurren.

Propiedades, Planta y Equipo.

Se medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por el deterioro del valor acumulado. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que se incurra en dichos costos.

Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de similar naturaleza y uso en las operaciones. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

- Herramientas
- Vehìculos
- Equipos de Oficina
- Muebles, Enseres, Mobiliario; y,
- Equipos de Computación o software

Los elementos pertenecientes a una clase, de las que se componen las propiedades, planta y equipo, se revaluaran simultáneamente, con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada en forma periódica, siempre que *la revaluación* de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las herramientas, vehículos, equipos de oficina, muebles, enseres, mobiliario y equipo de computación o software se utilizan las siguientes tasas:

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Muebles, enseres y mobiliario 10%

Herramientas 10%

Vehículos 20%

Equipos de Computación o Software 33%

Vehiculos.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos, menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de los vehículos, se utiliza la tasa respectiva que es del 20%.

Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos fijos.

Pasan…

(continuación)

Notas explicativas a los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2013.

Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo en su conjunto de activos, de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de similar naturaleza y uso en sus operaciones. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

Inventarios.

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

Deterioro del valor de los activos.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor.

Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados), con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una perdida por el deterioro del valor a resultados.

De forma similar, en cada período sobre lo que se informa, se evalúa si existen deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares), con su precio de venta menos los costos de terminación y venta.

Si una perdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo fijo (o grupo de activos relacionados), se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado, si no se hubiera reconocido ninguna perdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos fijos) en años anteriores. Una reversión de una perdida por deterioro del valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Cuentas por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales; y, los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia

Cuentas por cobrar. **(continuación)**

objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Participaciòn de los Trabajadores en las Utilidades.

De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano en su Art. 97 párrafo 2º, determinan que las Sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la Utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda.

Provisiòn para Impuesto a la Renta.

Es calculada mediante la tasa de impuestos aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Para el año 2013, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta, aplicando la tasa del 22%.

Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del Impuesto a la renta que se aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente.

Estados Financieros comparativos.

Los Estados Financieros del ejercicio económico al 2013, están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2012, conforme lo requiere las Normas Internacionales de Informaciòn Financiera (NIIF`S), sin embargo debemos resaltar que las cifras del año 2013, se exponen bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

3.- **EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.**

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2013.

Pasan…

Vienen…

Notas explicativas a los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2013.

3.- **EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO. (continuación)**

Caja General.

Corresponde al efectivo disponible en Caja General.

4.- ACTIVOS FINANCIEROS.

El siguiente es un resumen de los Activos Financieros, al 31 de diciembre del 2013:

Clientes locales

Corresponde a los saldos por cobrar de clientes.

5.- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar, al 31 de Diciembre del 2013:

6.- **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2013:

Saldos NEC al: 31-12-2013 Ajustes NIIF Movimientos del año, Neto Saldos 31-12-2013, Con otras y doc. x Pagar locales 0,00 – 0,00 Total: 0,00(Expresado en USD. Dólares).

7.- **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.**

El siguiente es un resumen del patrimonio de los accionistas, al 31 de Diciembre del 2013:

Saldos NEC al 31-12-2012 Ajustes NIIF Movimiento del año, Neto Saldos NIIF 2013 Dòlares.

	2012	2013
Capital	800	800
Aportes Futura Capitalización	0,00	0,00
Utilidad del Ejercicio	0,00	0,00

Pasan…

Vienen…

Notas explicativas a los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2013.

8.- **APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES NIIF`S PARA PYMES.**

La Compañía procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF`S) para Pymes y sus efectos monetarios originados. Como tal decisión se contabilizaran en los registros contables financieros al 31 de diciembre del 2013. A los efectos identificados como parte de la aplicación de la Sección 35 (Transición a la NIIF`S para PYMES).

La Compañía adopta las siguientes secciones que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, con base a la información vigente de las mismas publicadas de la página Web del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Sección 1 (Pequeñas y medianas entidades).

Sección 2 (Conceptos y principios generales).

Sección 3 (Presentación de Estados Financieros).

Sección 4 (Estado de Situación Financiera).

Sección 5 (Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados).

Sección 6 (Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas).

Sección 7 (Estado de Flujos de Efectivo).

Sección 8 (Notas a los Estados Financieros).

Sección 10 (Políticas Contables, estimaciones y errores).

Sección 11 (Instrumentos Financieros Básicos).

Sección 13 (Inventarios).

Pasan…

Vienen…

(continuación)

Notas explicativas a los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2013.

8.- **APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES NIIF`S PARA PYMES.**

Sección 17 (Herramientas, Muebles, enseres, mobiliario, vehículos, equipos de computación o software).

Sección 23 (Ingresos De actividades Ordinarias).

Sección 27 (Deterioro del Valor de los Activos).

Sección 28 (Beneficios a los Empleados).

Sección 29 (Impuesto a las Ganancias).

Sección 35 (Transición a la NIIF para PYMES).