CONSTRUCTORA EL VALLE CA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

(Expresados en dólares americanos)

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012, la constructora EL VALLE CA.

1. Información general

CONSTRUCTORA EL VALLE C.A. Fue constituida con aprobación de la Superintendencia de Compañias mediante resolución No.06 L..DSCL.063, EN LA CIUDAD DE Loja el 08 de mayo de 2006. El objeto de la compañía se concreta en compra y venta de bienes inmuebles, compra y venta de maquinaria, construcción y comercialización de bienes raíces, lotizaciones y actividades conexas. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la constructora.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la constructora. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

3. Políticas contables

Presentación de Estados Financieros:

El Estado de Situación Financiera, será presentado de forma horizontal, clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

a. *Estado de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de ***la constructora EL VALLE CA.*** *al 31 de diciembre del 2012, fueron preparados los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.*

A continuación se describen las principales políticas contables:

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros de ***la CONSTRUCTORA EL VALLE CA.,*** *son elaborados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

c. *Moneda y transacciones en moneda extranjera*
   - *Moneda funcional*

La moneda de curso legal en el Ecuador es el dólar estadounidense; la Constructora adoptó esta moneda como la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros, debido a que dicha moneda refleja de mejor manera los eventos y transacciones efectuadas por la Constructora. La adopción del dólar estadounidense como moneda funcional se fundamentó en que los precios de venta por concepto de bienes y servicios están denominados y pactados en dicha moneda, las compras de bienes y servicios están establecidos en dólares los cuales son generados por las actividades operativas y de financiamiento, los flujos de efectivo de sus actividades operativas regulares son usualmente mantenidos en dólares, para su posterior uso en esa moneda y los préstamos adquiridos y aportaciones de accionistas se denominan en dólares.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del balance, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al importe de las respectivas facturas y su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso en función a plazos definidos por la Constructora, con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

f. Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Las existencias de materias primas, materiales, e inventario de repuestos y combustibles están registradas al costo promedio en almacén; los inventarios de producto en proceso al costo o valor neto de realización, el que sea menor.

g. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

Las adiciones posteriores a la fecha de adquisición se mantienen registradas al costo.

La depreciación se calcula de acuerdo a la naturaleza del bien, la vida útil y la técnica contable con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

Edificio e Instalaciones	*20 años*
Maquinaria y Equipo	*10 años*
Muebles y Enseres	*10 años*
Equipos de Oficina	*5 años*
Vehículos	*5 años*
Sofware contable	*5 años*

Los activos se mantienen hasta el final de su etapa productiva, un componente de inmuebles, planta y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción. Se hace renovación por el uso que se les da a Motores y vehículos se deja el valor residual del 10%.

h. *Instrumentos financieros y otros activos financieros*

La Constructora reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. La Constructora clasifica sus activos financieros en las siguientes tres categorías en la fecha de su reconocimiento inicial:

a) Efectivos y bancos

b) Cuentas por cobrar clientes

c) Documentos por cobrar

Esta clasificación inicial es revisada por la Constructora al final de cada año financiero.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano, se incluyen en los estados financieros como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Estos activos financieros mantenidos para negociar, son designados por la Constructora desde su reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas derivadas de su negociación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Constructora al costo. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

Deterioro de activos no financieros

La Constructora efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la Constructora valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

Deterioro de activos financieros

La Constructora evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados.

Activos financieros registrados al costo

Cuando la Constructora establece que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del instrumento de patrimonio y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para activos financieros similares y deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Documentos y préstamos por pagar

Los documentos y préstamos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Constructora reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Constructora cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, al Constructora ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Constructora cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Constructora cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

Arrendamientos operativos

Calidad de arrendataria

Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

Reconocimiento de ingresos

- ***Ingresos por ventas de bienes***

Los ingresos por ventas de bienes son reconocidos cuando los bienes son entregados a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que la Constructora reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos por ventas de bienes están presentados en el estado de resultados netos de descuentos, devoluciones e impuesto sobre las ventas.

- ***Ingresos por intereses, regalías y dividendos***

Los ingresos por rendimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las regalías son reconocidas utilizando la base acumulativa de acuerdo con la sustancia del contrato en que se basan y los dividendos son reconocidos cuando la Constructora, en su carácter de accionista, establece el derecho a recibirlos.

p. Costos de financiamiento

Los gastos por concepto de intereses y otros gastos financieros relacionados con los préstamos vigentes durante el período, son registrados con cargo a los resultados del año.

p. Provisión para prima de antigüedad e indemnizaciones

Las leyes laborales establecen que los empleadores deben constituir un fondo de cesantía para pagar al trabajador al cesar la relación de trabajo o después de haber cumplido determinado tiempo de servicios, una prima de antigüedad e indemnización en caso de despidos injustificados. La Constructora calcula la correspondiente provisión en base a un estudio actuarial, en el cual considera el total de la nómina.

P. Impuestos

- *Impuesto sobre la renta corriente*

La Constructora calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectadas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Constructora como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

p. Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros son consistentes con aquellas que serán utilizadas para la preparación de sus estados financieros a partir del 01 de enero de 2012.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	año 2012	**año 2011**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	61500,69	7322,18
TOTAL	61500,69	7322,18

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

		año 2012	**año 2011**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES	RELACIONADOS	22901,75	25818,83
	NO RELACIONADOS	1027,55	
TOTAL		**23929,3**	**25818,83**

6. INVENTARIOS

Los saldos de productos para la venta se encuentran distribuidos así:

	año 2012	año 2011	VARIACION	AJUSTES	VARIACION	EFECTO
CONSTRUCCIONES EN CURSO	278425,17		278425,17		278425,17	-278425,17

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	año 2012	año 2011
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	1392,92	8458,7
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	2,26	2,26
TOTAL	**1395,18**	**8460,96**

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO

El detalle de los activos fijos que posee la compañía El movimiento de propiedades, planta y equipo neto es como sigue:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS BIOLÓGICOS	año 2012	año 2011	VARIACION	AJUSTES	VARIACION
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	2822,57	2822,57	0		0
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-993,55	-790,32	-203,23	203,23	0
TOTAL	**1829,02**	**2032,25**			

9. PROVEEDORES

		año 2012	año 2011
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES	RELACIONADOS	136362,86	136012,86
	NO RELACIONADOS	323,88	2578,78
TOTAL		**136686,74**	**138591,64**

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2012 es de Ocho mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica US$8000 El detalle de los accionistas de la compañía es como sigue:

Nº. ORDEN	C.I.	NOMBRES	NACIONALIDAD	TIPO D EINVERSIÒN	PORCENTAJE	CAPITAL
1	1707773238	ARMIJOS RIOS LUIS ALFONSO	ECUADOR	NACIONAL	25%	2.000,00
2	1103048433	MONCADA MORA DALTON EDUARDO	ECUADOR	NACIONAL	8%	640
3	1103214944	MONCADA MORA LUIS FABIAN	ECUADOR	NACIONAL	5%	400
4	1102759238	MONCADA MORA MARY DEL PILAR	ECUADOR	NACIONAL	5%	400
5	1101803086	TORO RIOS LORGIO VICENTE	ECUADOR	NACIONAL	20%	1.600,00
6	1102607627	TORO RIOS PATRICIO OSWALDO	ECUADOR	NACIONAL	15%	1.200,00
7	1102188057	MARCO AUGUSTO MONCADA MORA	ECUADOR	NACIONAL	12%	960,00
8	1102831516	ROBERTH FERNANDO TORO RIOS	ECUADOR	NACIONAL	10%	800,00
				TOTAL (USD $):	**100%**	**8.000,00**

Notas Aclaratorias a la Conciliación del Patrimonio al 01 de Enero del 2012

Nota A.- Para reconocimiento del grupo según la normativa, se reclasifican cuentas del activo con el fin de presentar la realidad de la constructora, por tanto se hacen ajustes de transferencia entre la cuentas del activo anticipo a proveedores y pasivos cuentas por pagar a proveedores.

Nota B.- Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros básicos que se deben medir a su costo amortizado, esto es descontando aquellas perdidas por deterioro del activo, por lo cual se ha realizado un análisis de la antigüedad de la cartera depurando aquellas cuentas que no se espera recuperar a pesar de haber agotado los esfuerzos necesarios para su recuperabilidad.

Nota C.- Un activo es un recurso controlado por la empresa, resultado de hechos pasados y que se espera que genere beneficios económicos futuros. Aquellos activos que no cumplan con esta definición, deben ser retirados de la contabilidad puesto que no se esperan recuperar.

Nota D.- La contabilidad financiera prohíbe diferir gastos. De acuerdo a lo que establece la NIC 38, no se podrán diferir los gastos a consecuencia de que se espere obtener beneficios económicos posteriores, ya que el gasto debe reconocerse en el momento en que se devengue. Este ajuste representa la baja de gastos activados que no ameritaban ser reconocidos como tal.

GERENTE GENERAL
ARQ. DALTON EDUARDO MONCADA MORA