

FORESTAL DEL VALLE VALIFOREST S. A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en U. S. D. dólares)

NOTA 1. Información general:

FORESTAL DEL VALLE VALIFOREST S.A., es una sociedad anónima fue constituida el 21 de Diciembre de 1988, radicada en Guayaquil, su domicilio principal es en Edificio Executive Center, piso 3, en la Av. Juan Tanca Marengo, dedicada a ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES. Sus acciones no se cotizan en el Mercado de Valores.

La emisión de los estados financieros, correspondiente al ejercicio económico 2012, han sido autorizados para su emisión por parte de la Administración de la Compañía en marzo 4 del 2013 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

NOTA 2. Bases de elaboración y políticas contables:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008, que comprenden (i) NIIF; (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

Base de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Adopción de las NIIF's por primera vez.- Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC y NIIF's), el 19 de junio del 2003, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera

vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la NIIF 1 contempla algunas excepciones (de aplicación voluntaria) a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros cumplen con cada NIIF vigente en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF's. La Compañía se acogió a la exención o alternativa particular en la transición relacionada con la medición de una partida de propiedades a su valor razonable o **reevaluación como costo atribuido**.

El resto de exenciones no han sido acogidas por no ser aplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido no aplicarlas debido a que su impacto en los estados financieros no material.

Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's.-

Hasta el ejercicio 2010, FORESTAL DEL VALLE VALIFOREST S. A. venía preparando sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, mientras que a partir del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con NIIF's.

En tal sentido, los últimos estados financieros presentados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad han sido las correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre del 2010, siendo la fecha de inicio de transición de las NIIF's enero 1 del 2011.

Propiedades, maquinaria y equipo.- Terrenos están presentados a su valor razonable, sobre la base de reevaluaciones periódicas, efectuadas al menos cada tres años o cada vez que se presente un incremento del avalúo catastral municipal.

La política de la entidad respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los avalúos, sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto.

Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en ganancia o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

Proveedores y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros, basadas en condiciones de créditos normales, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

NOTA 3. Propiedades, planta y equipo

	01/01/11	Superávit por revalorización	31/12/12
Terrenos (1)	6,982.10	57,350.41	64,332.51
	<u>6,982.10</u>	<u>57,350.41</u>	<u>64,332.51</u>

(1) El valor de un terreno, cuyo costo se encuentra revaluado por US \$ 64,332.51.

NOTA 4. Cuentas y documentos por pagar:

	<u>2012</u>
Cuentas por Cobrar a Clientes:	
Compañías relacionadas	(1) <u>2,353.73</u>
	<u>2,353.73</u>

(2) Estos préstamos no generan intereses y son considerados como corrientes, se liquidan con frecuencia.

NOTA5. Capital suscrito:

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 comprenden 800 acciones ordinarias y nominativas al valor de US \$ 1,00 cada una, emitidas y en circulación.

NOTA 6. Superávit por revalorización de propiedades

Corresponde al valor del avalúo de las propiedades (Terrenos), que la Administración decidió acogerse al Modelo de Reevaluación indicado en el párrafo 31 de la NIC 16. Para determinar el valor razonable la administración consideró, que el valor catastral del terreno indicado en el comprobante de pago del impuesto predial determinado por el I. Municipio de Guayaquil, eran los más actualizados y razonables al 1 de enero del 2011, valores que fueron

