

CONSTRUCITYHOME S.A.

Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

CONSTRUCITYHOME S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y 1 DE ENERO DE 2011
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

1 INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCITYHOME S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Francisco de Quito, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, el 06 de octubre de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Octubre del mismo año.

CONSTRUCITYHOME S.A. pertenece al Grupo Renazzo Holding.

La actividad básica de la compañía es la planificación y construcción de obras civiles en general.

2 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(a) Declaración de Cumplimiento

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

Para la Compañía estos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las NIIF. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" en la preparación de estos estados financieros.

En la nota 6 a los estados financieros, se provee una explicación de los efectos que la adopción de NIIF tuvo sobre el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011 y sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo previamente reportados por la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2011.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC 21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda de medición y funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso legal y de unidad de cuenta es el dólar estadounidense. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

3 Normas Nuevas y Revisadas pero Aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2013 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 Enero 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 Enero 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 Enero 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 Enero 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 Enero 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	1 Enero 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 Enero 2013
NIC 19 (enmienda)	Beneficios a los empleados	1 Enero 2013

La Administración de la Compañía con base en las evaluaciones preliminares que ha hecho estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(a) NIIF 9: NIIF 9 Instrumentos Financieros (2010)

NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Bajo NIIF 9 (2009), los activos financieros son clasificados y medidos sobre la base del modelo del negocio en el cual son mantenidos y las características de sus flujos de caja contractuales. El IASB actualmente tiene un proyecto activo para hacer modificaciones limitadas a la clasificación y requerimientos de medición de NIIF 9 y adicionar nuevos requerimientos para direccionar el deterioro de activos financieros y contabilidad de coberturas.

NIIF 9 (2010 y 2009) son efectivas para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero del 2015 con adopción temprana permitida. La adopción de NIIF 9 (2010) es esperado que tenga un impacto en los activos financieros de la Compañía, pero ningún impacto en las obligaciones financieras de la Compañía.

(b) NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIIF 12 Revelaciones de Intereses en Otras Entidades (2011)

NIIF 10 presenta un modelo de control único para determinar si una inversión debe ser consolidada. En consecuencia, la Compañía puede necesitar cambiar su conclusión con respecto a la consolidación de sus inversiones en asociadas, lo que puede llevar a cambios en la actual contabilización para estas inversiones en asociadas.

Bajo NIIF 11, la estructura de acuerdos conjuntos, si bien constituye una consideración importante, ya no es el factor principal en la determinación del tipo de acuerdo conjunto y por consiguiente la contabilización posterior.

- El interés de la Compañía en una operación conjunta, la cual es un acuerdo en el cual las partes tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos, será contabilizado sobre la base de los intereses de la Compañía en aquellos activos y pasivos.
- Los intereses de la Compañía en un negocio conjunto, el cual es un acuerdo en el cual las partes tienen derechos a los activos netos, será contabilizado patrimonialmente.

La Compañía puede necesitar reclasificar sus acuerdos conjuntos, lo cual puede llevar a cambios en la actual contabilización de estos intereses.

NIIF 12 agrupa en una sola norma todas las revelaciones requeridas sobre un interés de la entidad en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuras no consolidadas. NIIF 12 requiere la revelación de información sobre la naturaleza, riesgo y efectos financieros de estos intereses.

(c) NIIF 13: Medición del Valor Razonable (2011)

NIIF 13 proporciona una fuente única de orientación sobre como el valor razonable es medido, y reemplaza la guía de medición del valor razonable que es actualmente disperso a través de las NIIF. Sujeto a excepciones limitadas, NIIF 13 es aplicada cuando la medición o revelación del valor razonable es requerido o permitido por otras NIIFs. NIIF 13 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero del 2013 con adopción temprana permitida.

(d) NIC 19: Beneficios a Empleados (2011)

NIC 19 (2011) cambia la definición de beneficios de empleados a corto plazo y otros beneficios de empleados a largo plazo para clarificar la distinción entre los dos. Para planes de beneficios definidos, la eliminación de la opción de la política contable para el reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales no se espera que tenga un impacto en la Compañía.

4 POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos de efectivo disponible en caja y en cuentas bancarias

ii. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Cuentas por Cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las partidas por cobrar se componen de clientes locales y otras cuentas por cobrar.

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar.

iv. Capital Social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitida por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Deterioro

i. Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con

efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la restructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados

individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(d) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación presente legal o implícita, resultante de eventos pasados y es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(e) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y costos de Contratos de Construcción

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

De acuerdo a la NIC 11, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato
- (c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y
- (d) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y
- (b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

(f) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera son presentadas compensando los montos correspondientes como ingresos o costos financieros dependiendo de si los movimientos en moneda extranjera están en una posición de ganancia o pérdida neta.

5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

CONSTRUCITYHOME S.A., está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. La Administración busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Compañía, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito

(a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

CONSTRUCITYHOME S.A., tiene el sólido respaldo de un Grupo Corporativo fuerte en el País, se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la volatilidad del mercado y una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos y obligaciones, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

(c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la

administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Las ventas de CONSTRUCITYHOME S.A., provienen de honorarios por servicios de construcción. El grado de diferenciación en la industria ha generado un mercado altamente competitivo.

i. Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

ii. Riesgo de Tasas de Interés

La compañía no ha incurrido en endeudamiento con Instituciones Financieras.

La Compañía no mide los pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría el valor registrado de los pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados de la Compañía.

(d) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan mediante una adecuada planificación y otorgación de los créditos a clientes.

6 EXPLICACIÓN DE LA ADOPCIÓN DE NIIF – IMPACTOS Y CONCILIACIÓN

Como se indica en la nota 2(a), éstos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación del estado de situación financiera de apertura bajo NIIF, la Compañía ha ajustado los montos reportados previamente en los estados financieros preparados bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La aplicación de la NIIF 1 implica la aplicación retroactiva de todas las normas NIIF al 1° de enero de 2011, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales definidas por la norma. Adicionalmente, la norma requiere la presentación de conciliaciones del patrimonio y los resultados entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) reportados públicamente y las NIIF de la apertura y ejercicio de transición.

6.1 Exenciones a la aplicación retroactiva

La Compañía en el 2011, año de transición a las NIIF no tuvo movimientos, por lo tanto no ha aplicado ninguna exención opcional de aplicación retroactiva definidas por la NIIF 1.

6.2 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido restructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011.

Como la compañía no tuvo movimientos en el 2011, año de transición a las NIIF, no tuvo efectos de la adopción sobre los Estados de Situación Financiera al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011.

CONSTRUCITYHOME S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	31 de diciembre de 2011				1 de enero del 2011			
	<u>NEC</u>	<u>Efectos de Transición</u>		<u>NIIF</u>	<u>NEC</u>	<u>Efectos de transición</u>		<u>NIIF</u>
		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>			<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	
Activos corrientes:								
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 800,00	0,00	0,00	800,00	800,00	0,00	0,00	800,00
Total activos	US\$ <u>800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>800,00</u>
Patrimonio de los accionistas:								
Capital social	US\$ 800,00	0,00	0,00	800,00	800,00	0,00	0,00	800,00
Total patrimonio	US\$ <u>800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>800,00</u>	<u>800,00</u> ^F	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>800,00</u> #

CONSTRUCITYHOME S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación del Patrimonio Neto

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto de la Compañía al 1 de enero del 2011 (fecha de transición) y al 31 de diciembre del 2011 (fecha de estados financieros comparativos):

		2011	
		<u>31 de diciembre</u>	<u>1 de enero</u>
Patrimonio de la Compañía reportado según NEC	US\$	800,00	800,00
Detalle de ajustes por adopción de NIIF:		-	-
Total ajustes por adopción de NIIF		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio de la Compañía según NIIF	US\$	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

Estado de Resultados Integrales:

A continuación se presenta la conciliación del estado de resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, se resumen a continuación:

	31/12/2011
Utilidad (Pérdida) neta reportada según NEC	-
Detalle de ajustes por adopción de NIIF:	0
Total ajustes por adopción de NIIF	<u>-</u>
Utilidad (Pérdida) Neta según NIIF	<u>-</u>

Estado de Flujos de Efectivo

No existen cambios en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Caja	47,59	800,00	800,00
Banco del Pacífico	3.133,77	0,00	0,00
	3.181,36	800,00	800,00

8 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012
CxC Honorarios Administración Proyectos Kaymanta	1.320,00
CxC Reembolsos de Gastos Proyectos Kaymanta	3.492,78
	4.812,78

9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Préstamos Socios	800,00	0,00	0,00
Crédito Tributario IVA	165,71	0,00	0,00
Retenciones en la Fuente Imp. Renta	24,00	0,00	0,00
	989,71	0,00	0,00

10 ANTICIPOS VARIOS

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a anticipos a proveedores.

11 PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2012 se refieren a cuentas por pagar a proveedores locales por US\$286.

12 COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se refiere a valores por pagar a las siguientes compañías relacionadas:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Solurbana S.A.	5.123,39	0,00	0,00
Cropiletto S.A.	1.245,43	0,00	0,00
	6.368,82	0,00	0,00

No se han definido tasas de interés, ni plazos por los créditos con las partes relacionadas.

13 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Retenciones en la fuente	1.383,85	0,00	0,00
Retenciones de IVA	1.010,67	0,00	0,00
IVA en ventas	144,00	0,00	0,00
	2.538,52	0,00	0,00

14 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, el capital social estaba constituido por 800 acciones de valor nominal de un dólar cada una.

15 VENTAS

En el año 2012 las ventas de la Compañía ascienden a US\$ 1.200 y se originan por honorarios de Administración del Proyecto Kaymanta.

16 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle es el siguiente:

		Año terminado el 31 de diciembre del	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios Profesionales	US\$	(500,00)	-
Notarios y Registradores de la propiedad		(4,00)	-
Avaluo de inmuebles		(832,04)	-
Pasajes y movilizaciones internas		(13,50)	-
Imprenta y Fotografías		(61,89)	-
	US\$	<u>(1.411,43)</u>	<u>-</u>

30 HECHOS POSTERIORES

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

31 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Marco regulatorio prudencial

Disposiciones legales

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como los principios contables de aceptación general en Ecuador y dispuso que su aplicación sea obligatoria

por parte de las compañías sujetas a control y vigilancia de esta Superintendencia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1° de enero de 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control, en la que se establece que a partir del 1° de enero de 2011 las compañías cuyos activos totales sean iguales o superiores a los US\$4,000,000 al 31 de diciembre de 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieran conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo forma jurídica de las sociedades constituya el estado y compañías del sector público; las sucursales de compañías extranjeras.

Por los motivos antes expuestos CONSTRUCITYHOME S.A. Cumplió su período de transición en el año 2011 y a partir del año 2012 presenta en forma comparativa el estado de posición financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

Con fecha de 15 de marzo de 2011, la Superintendencia emitió la resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03, que regula el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales según los resultados obtenidos en la implementación de NIIF. Siendo el tratamiento el siguiente:

a. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva de capital:

De existir un saldo acreedor en la cuenta “Reserva de Capital”, generado con la aplicación de la NEC 17, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta Reserva por Valuación de Inversiones; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

b. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por donaciones

De existir un saldo acreedor en la cuenta “Reserva por Donaciones”, antes de la adopción por primera vez de las NIIF, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

c. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF, también pueden ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas, o el saldo deudor de la cuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

d. Saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

e. Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes realizados bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la junta ordinaria de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF.

Adicionalmente, en una nota explicativa a los estados financieros anuales, se deberá informar detalladamente las utilidades acumuladas que se realizan, provenientes de los ajustes de primera aplicación, señalando el alcance del concepto de realización. Será responsabilidad de la administración, la implementación de las medidas necesarias para el adecuado control de los saldos provenientes de los ajustes de primera aplicación realizados y por realizar.

f. Saldo de la cuenta “superávit por valuación”

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo; activos intangibles; e, instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en las cuentas “Superávit de Activos Financieros Disponibles para la Venta”, “Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo”, “Superávit por Revaluación de Activos Intangibles” y “Otros Superávit por Revaluación”, creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

g. Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme se señala en la Norma Internacional de Contabilidad 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

h. Utilidades de las compañías holding y controladoras

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 “Estados Financieros Consolidados y Separados”, para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las Juntas Generales de Socios o Accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

i. Designación de peritos

Para determinar el valor razonable de los activos, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

j. Informes de peritos

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo.