

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**1. INFORMACION GENERAL**

La compañía fue constituida en la República del Ecuador, ante Dr. Fernando Polo Elmir, Notario vigésimo séptimo del cantón Quito, el 21 de febrero del 2001, siendo su objeto social *planificar, diseñar, construir y comercializar bienes y servicios de la construcción.*

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas Entidades (PYMES).

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de JC VALENZUELA CONSTRUCTORA CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la sección 35 de NIIF PYMES, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) 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 adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 3 de NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2. Bases para Presentación**

Los estados financieros de JC VALENZUELA CONSTRUCTORA CIA. LTDA. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

## 2.3. *Caja y Bancos*

Caja y bancos incluye efectivo disponible en bancos locales y del exterior. Los sobregiros bancarios son presentados en pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## 2.4. *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar*

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable y después del reconocimiento inicial, a valor razonable, menos cualquier deterioro, en función a su recuperabilidad.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

## 2.5. *Propiedades, Planta y Equipos*

### 2.5.1. *Medición en el Momento del Reconocimiento*

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración de la Compañía.

### 2.5.2. *Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo*

Las propiedades, planta y equipo, excepto terrenos, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

### 2.5.3. *Método de Depreciación, Vidas Útiles y Valores Residuales*

El costo o valor revuelto de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <i>Propiedades y Equipos</i>          | <i>Vida útil (en años)</i> |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Edificios                             | 10                         |
| Maquinarias y equipos                 | 10                         |
| Muebles y enseres y oqupos de oficina | 10                         |
| Equipos de computación                | 3                          |
| Vehículos                             | 5                          |

### 2.5.4. *Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

### 2.5.5. *Deterioro del Valor de las Propiedades, planta y Equipo*

Al final de cada periodo, la administración de la Compañía evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo o de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece. Si existe este indicio, la entidad estima el importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo.

## 2.6. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo debido a que se considera inmaterial.

## 2.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

### 2.7.1. Impuesto Corriente:

El impuesto por pagar corriente de hasta en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### 2.7.2. Impuesto Diferido:

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empujando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La compañía considera para el cálculo de sus impuestos diferidos una tasa fiscal del 22%. El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la responsabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

## 2.8. Reconocimiento de Ingresos - Servicios

Los ingresos de actividades ordinarias asociados a la operación se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación al final del período del que se informa. El resultado de la transacción es determinado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Es probable (probabilidad mayor de que ocurra) de que la entidad reciba los beneficios económicos asociados a la transacción;
- El grado de terminación de la transacción, al final del período del que se informa, puede ser medido con fiabilidad; y
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

El porcentaje de terminación de una transacción puede determinarse mediante varios métodos. Cada entidad usa el método que mide con más fiabilidad los servicios ejecutados. Entre los métodos a emplear se encuentran, dependiendo de la naturaleza de la operación:

- (a) a inspección de los trabajos ejecutados;
- (b) la proporción que los servicios ejecutados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar; o
- (c) la proporción que los costos incurridos hasta la fecha suponen sobre el costo total estimado de la operación, calculada de manera que sólo los costos que reflejen servicios ya ejecutados se incluyan entre los costos incurridos hasta la fecha y sólo los costos que reflejen servicios ejecutados o por ejecutar se incluyan en la estimación de los costos totales de la operación.

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PARA PYMES**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.QJCI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 01899 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 29 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para PYMES.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

*Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros*

- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento de la información incluida en las notas a los estados financieros

#### **3.1. Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador**

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informados de JC VALENZUELA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

*Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre del 2010*

|                                                                  | Diciembre 31,<br>2011<br>En U.S.<br>Dólares | Enero 1, 2011<br>En U.S.<br>Dólares |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|
| Patrimonio de acuerdo a PCGA<br>anteriores informado previamente | 53,485                                      | 15,518                              |
| <i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>                         |                                             |                                     |
| Valor razonable costo atribuido P, P y Eq. (1)                   | 179,227                                     | 179,227                             |
| Deterioro de Cartera (2)                                         | (24,329)                                    | (22,412)                            |
| Depreciaciones a activos revalorizados(3)                        | (34,620)                                    | -                                   |
| Patrimonio de acuerdo a NIIF                                     | <u>173,763</u>                              | <u>172,333</u>                      |

**Explicación Resumida de los Ajustes por Conversión a NIIF:**

- (1) *Valor razonable costo atribuido*- Se estimó el valor razonable de varias maquinarias y vehículos, mediante avalúo interno dado la existencia de un mercado activo, como costo atribuido incrementándose el valor de los mismos.
- (2) *Deterioro de cartera* - La Compañía realizó una evaluación de la cobrabilidad de la cartera en base a antigüedad, y experiencia previa del negocio determinando un déficit de provisión de US\$22,412 para el 1 de enero del 2011, y 1917 para el 31 de diciembre 2011.
- (3) *Depreciaciones activos revalorizados* - Corresponde a depreciación adicional de activos revalorizados.

**4. CAJA Y BANCOS**

Un resumen caja y bancos es como sigue:

|        | Diciembre 31, |            |
|--------|---------------|------------|
|        | 2012          | 2011       |
| Bancos | 23,403        |            |
| Caja   | 5,236         | 142        |
| Total  | <u>28,633</u> | <u>142</u> |

## 5. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a saldos pendiente de cobro a clientes por transacciones comerciales, a corto plazo que no generan ningún tipo de interés.

|                       | Diciembre 31,  |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
|                       | 2012           | 2011           |
| Clientes              | 288.144        | 307.331        |
| Provisión incobrables | (52.525)       | (37.526)       |
| <b>Total</b>          | <b>235.619</b> | <b>269.805</b> |

## 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de Otras cuentas por cobrar es como sigue:

|                                 | Diciembre 31, |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
|                                 | 2012          | 2011          |
| Cuentas por cobrar relacionadas | 113           | -             |
| Anticipo a proveedores          | 53.000        | -             |
| Otros activos corrientes        | -             | 84.169        |
| <b>Total</b>                    | <b>53.113</b> | <b>84.169</b> |

## 7. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Un resumen de Crédito tributario es como sigue:

|                                 | Diciembre 31, |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
|                                 | 2012          | 2011          |
| Crédito tributario              | 17.387        | -             |
| Retenciones en la Fuente (IR)   | 14.367        | 32.203        |
| Anticipo de Impuesto a la Renta | 4.049         | -             |
| <b>Total</b>                    | <b>35.803</b> | <b>32.203</b> |

## 8. PROPIEDAD Y EQUIPO

Un detalle de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

|                                  | Diciembre 31,  |                  |
|----------------------------------|----------------|------------------|
|                                  | 2012           | 2011             |
| Vehículos                        | 529,258        | 518,862          |
| Equipo y maquinaria              | 372,564        | 248,329          |
| Edificios                        | 47,000         | 47,000           |
| Equipo de Cómputo                | 3,779          | 2,784            |
| Muebles y Enseres                | 3,856          | 3,857            |
| Otros Propiedad, Planta y Equipo |                | 2,550            |
| Obras en Curso                   | -              | 440,681          |
| Depreciación Acumulada           | (373,523)      | (240,296)        |
| <b>Saldo neto al fin del año</b> | <b>582,934</b> | <b>1,023,767</b> |

Los movimientos de propiedad y equipo fueron como sigue:

|                                  | Diciembre 31,  |                  |
|----------------------------------|----------------|------------------|
|                                  | 2012           | 2011             |
| Saldo neto al comienzo del año   | 1,023,767      | 851,110          |
| Adiciones                        | 133,074        | 369,109          |
| Depreciación del año             | (133,226)      | (143,952)        |
| Ventas/Retiros                   | (440,681)      | (32,500)         |
| <b>Saldo neto al fin del año</b> | <b>582,934</b> | <b>1,023,767</b> |

## 9. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a saldos con vencimientos corriente pendientes de pago con instituciones financieras locales. No existen garantías entregadas por concepto de estos préstamos.

## 10. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a saldos a corto plazo pendientes de pago con proveedores locales de bienes y servicios.

## 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a:

|                           | Diciembre 31,<br>2012 |
|---------------------------|-----------------------|
| Sueldos por Pagar         | 19.178                |
| Ics                       | 3.632                 |
| IVA por Pagar             | 23.988                |
| Otras cuentas por Pagar   | 71.770                |
| Retenciones por Pagar     | 2.693                 |
| Saldo neto al fin del año | 121.261               |

## 12. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

### 12.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieron prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

### 12.2. Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía no registró ninguna provisión por Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio, ni cuenta con un estudio actuarial preparado por un profesional independiente para el cálculo de la misma a razón que la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si existieran, carecen de importancia relativa.

## 13. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 23% (24% para el año 2011 y 25% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución y el 13% (14% para el año 2011 y 15% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
|                                       | 2012    |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | 47.527  |
| Mas:<br>Gastos no deducibles          | 64.228  |
| Utilidad gravable                     | 111.755 |
| Impuesto a la renta                   | 25.794  |

#### 14. PRESTAMOS RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a:

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
|                                  | Diciembre 31,<br>2012 |
| Valenzuela Julio Cesar           | 18.000                |
| Valenzuela Marco Fernando        | 133.000               |
| Valenzuela Edgar René            | 47.000                |
| <b>Saldo neto al fin del año</b> | <b>198.000</b>        |

#### 15. PATRIMONIO

##### 15.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital autorizado, suscrito y pagado asciende a US\$400 distribuido de la (A) 31 de diciembre del 2012, el capital autorizado, suscrito y pagado asciende a US\$400 distribuido de la siguiente manera:

| Accionista                      | %          | Valor      |
|---------------------------------|------------|------------|
| Valenzuela Díaz Edgar René      | 40         | 160        |
| Valenzuela Díaz Julio César     | 20         | 80         |
| Valenzuela Díaz Marco Fernando  | 10         | 40         |
| Valenzuela Díaz Pablo Mauricio  | 10         | 40         |
| Valenzuela Díaz Patricio Xavier | 10         | 40         |
| Valenzuela Julio César          | 10         | 40         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>100</b> | <b>400</b> |

##### 15.2 Resultados Acumulados Aplicación por Primera vez de NIIF

Al 31 de diciembre del 2011, el efecto neto de la implementación NIIF que afectó al patrimonio de los socios fue de US\$120.278 aprobado por la Junta de Socios en acta fechada 21 de diciembre del 2012

# 15. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión del informe de Auditoría (28 de junio del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

  
\_\_\_\_\_  
Marco Valenzuela  
Gerente General  
\_\_\_\_\_  
Paola Córdova  
Contador General