

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

respectivos. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

c) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

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 propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

d) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y 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 pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe 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 partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (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 superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

e) Inventarios

La empresa no maneja inventarios por cuanto su actividad es de servicios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Fiumicino S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 6 de Marzo del 2.006. su actividad principal es la de compra, venta, arriendo y explotación de bienes inmuebles; así como también a la prestación de servicio y varias actividades lícitas permitidas por la legislación ecuatoriana.

2.- BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

2.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) **Declaración de Cumplimiento.**- La Empresa preparó sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010, publicada el 20 de noviembre del 2008, en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 y No. SC.ICL.CPAIFRS.11.01 del 12 enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No. 372 del mismo mes y año, la que requiere que los Estados Financieros sean preparados y presentados conforme los establece la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- b) **Bases de Medición.**- Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico
- c) **Moneda Funcional y de Presentación.**- Los estados financieros están preparados y presentados en dólares de Los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda funcional de la empresa. A menos que se indique lo contrario, las cifras financiera incluida en los Estados Financieros adjuntos, se expresa en dólares.
- d) **Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

2.2.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

- a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.**- Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.
- b) **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando se han cumplido conforme los contratos de arrendamientos y alquileres de bienes

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

f) Deudores comerciales y otras 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. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

g) Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

h) Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

i) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece la creación de un fondo anual del 5% obtenido de la utilidad del periodo para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado.

j) Impuesto renta

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. En el 2012 la tasa del impuesto fue del 23%.

k) Resultado Acumulados NIIF, Adopción por Primera Vez

Conforme lo dispuso la Superintendencia de Compañías, la empresa procedió a realizar los análisis de las cuentas de activos y pasivos, cuyos ajustes y reclasificaciones fueron reconocidas en el patrimonio de la compañía.

3.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo en Caja y Bancos, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Caja Chica	61	-
Total:	<u>61</u>	<u>-</u>

En el 2010, corresponde al efectivo disponible en Caja Chica, según arqueos de caja respectivos.

4.- ACTIVO FINANCIERO

El siguiente es un resumen de Activo financiero, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Cientes (1)	28.892	65.520
Subtotal	<u>28.892</u>	<u>65.520</u>
Total:	<u>28.892</u>	<u>65.520</u>

(1) Las cuentas por cobrar clientes son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto los saldos a cobrar son recuperables a corto plazo.

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Servicios y Otros Pagos Anticipados, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Credito Tributario IVA (1)	12.163	10.626
Credito Tributario RENTA (2)	28.152	23.789
Total:	<u>40.315</u>	<u>34.415</u>

(1) Corresponde a crédito tributario por adquisiciones de bienes y servicios.

(2) Corresponde a retenciones de impuesto a la Renta realizadas por clientes. El Art. 47 de la Ley de Régimen Tributario indica que en el caso de que las retenciones en la fuente de impuesto a la renta sean mayores al impuesto causado o tal impuesto no existiera, conforme la declaración del contribuyente, este podrá solicitar la devolución mediante un reclamo por pago indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios

FIUMICINO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Propiedad, Planta y Equipos	Valor Inicial en libros 2012	Porcentaje de aplicación	Valor de adición a los activos	Valor final al cierre 2012
EDIFICIO	\$ 15.000,00	3,38%	\$ 307,19	\$ 15.307,19
INSTALACIONES	\$ 409.290,36	92,12%	\$ 8.382,03	\$ 417.672,39
CANCHA	\$ 20.000,00	4,50%	\$ 409,59	\$ 20.409,59
	\$ 444.290,36	100,00%	\$ 9.098,81	
TECHADO				\$ 55.117,13
				\$ 508.506,30

Para el ajuste del valor del terreno se tomó como referencia el valor por metro cuadrado que estima la M. I. Municipalidad de Guayaquil, para aplicar en el avalúo comercial del bien.

área del predio	valor m2 (avalúo municipal)	Total
25082,08	\$ 72,00	\$ 1.805.909,76

7.- PASIVO FINANCIERO

El siguiente es un resumen de Pasivo financiero, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Dólares)	
Proveedores	(1)	3.824	40.292
Total:		<u>3.824</u>	<u>40.292</u>

- (1) Comprende a obligaciones pendientes con proveedores. Estas cuentas son reconocidas inicialmente al costo y se mantienen bajo el mismo esquema al cierre del periodo, debido a que la administración no ha considerado necesario medir dichos saldos al costo amortizado por cuanto la obligación de pago es a corto plazo.
- (2) Corresponde a cheques que constaban como partidas conciliatorias y reversadas al cierre del ejercicio.

8.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida por el contribuyente respecto al uso del saldo del crédito tributario deberá ser informado oportunamente a la administración tributaria, en la forma que esta establezca.

6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

	<u>SALDO</u> <u>01-ene-12</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>SALDO</u> <u>31-dic-12</u>
Terreno	500.000		500.000
Edificios e Instalaciones	444.290	55.117	499.407
Maquinaria y Equipo de trabajo	1.112	390	1.502
Muebles y Enseres	7.440		7.440
Equipos de Computacion (1)	10.217	21.713	31.930
Equipos de Oficina	270		270
Total Costo	963.329	77.220	1.040.549
(-) Depreciacion Acumulada	(116.369)	(26.899)	(143.268)
Total:	<u>846.960</u>	<u>50.321</u>	<u>897.281</u>

Durante el ejercicio económico del 2012, la compañía realizó la construcción de una estructura de material metálico, con la finalidad de que su uso sea incluido en la actividad de arriendos y maximizar sus operaciones, la realización de esta obra se consideró como un activo que se adiciono en la cuenta edificio e instalaciones, este bien se registró a precio de costo, según documentos de respaldo.

Por considerar que la empresa está dentro de los parámetros que la ubican como una empresa PYMES, resuelve por junta aprobar la aplicación de la norma 16 de NIIF para pequeñas y medianas empresas. Se consideró ajustar los saldos de los bienes tomando como referencia los valores que usa el M. I. Municipio de Guayaquil, para realizar el avalúo de terrenos y edificaciones. Por la forma específica de registro de cada bien se aplicó en relación porcentual el incremento calculado para el ajuste del valor contable.

APLICACIÓN DE VALOR EN BIENES

área edificada	valor m2 constr. (avalúo municipal)	total
2922,45	\$ 174,00	\$ 508.506,30

FIUMICINO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
IVA por Pagar (1)		31.341
Retenciones en la Fuente por Pagar RENTA (1)	35.012	1.984
Retenciones en la Fuente por Pagar IVA (1)		1.687
Impuesto a la Renta	2.419	3.188
Total:	<u><u>37.431</u></u>	<u><u>38.200</u></u>

- (1) Corresponde a diferentes porcentajes de Retención en la Fuente de IVA e impuesto a la renta efectuados a diversos proveedores de bienes y servicios, así como también de IVA percibido en ventas.
- (2) Al no tener la empresa personal afiliado en relación de dependencia, no se provisiona alguna obligación corriente de participaciones a empleados.

9.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

El siguiente es un resumen de Obligaciones Financieras Corrientes, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Monica Coltro (1)	37.994	36.740
Jaime Guilcapi (1)	788.959	788.959
Prestamos por Pagar	<u>826.953</u>	<u>825.699</u>
Total:	<u><u>826.953</u></u>	<u><u>825.699</u></u>

- (1) Corresponde a préstamos obtenidos de la accionista y otros aportantes, para capital de trabajo.las cuales no generan intereses ni fecha de vencimiento de la misma

10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US\$. 1,00 cada una.

FIUMICINO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Coltro Branzanti Giovanni	560	100
Barbara Rodriguez	120	100
Sabrina Rodriguez	120	600
Total:	<u><u>800</u></u>	<u><u>800</u></u>

RESERVAS

El siguiente es un resumen de Reserva Legal, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Reserva Legal	770	770
Reserva Facultativa	9.444	11
Total:	<u><u>10.214</u></u>	<u><u>781</u></u>

11.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de Ingresos, Costos y gastos, al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Ingresos Operacionales (1)	123.339	128.299
Costo Operacionales (2)	(11.589)	(2.719)
Gasto administrativo y ventas (3)	(104.013)	(109.203)
Gasto Financieros	-	(3.756)
Utilidad del Ejercicio:	<u><u>7.737</u></u>	<u><u>12.621</u></u>

(1) Corresponden principalmente a ingresos por arriendo de predios ubicados en el Km 7.5 vía a la costa, así como por alquiler de instalaciones deportivas, a personas jurídicas y naturales.

(2) Los costos operacionales están representados por mantenimiento de instalaciones y patios por US\$ 8.768, y otros rubros menores por suministros, materiales y repuestos.

FIUMICINO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

- (3) Los gastos administrativos y de ventas, se concentran en honorarios profesionales, servicios básicos, depreciaciones, impuestos y contribuciones y otros menores.

12.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión del presente informe, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

13.- EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.



Laura Pérez Lozano

Contadora Pública

R.U.C. 0918187568001

REG. CONT. 7841