FACELAW S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

FACELAW S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una sociedad anónima el 15 de junio del 2012 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 12 de julio del 2012 en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal es de construcción.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en Alborada XI Etapa Mz. 1 Bloque C Edificio Albocentro 5 Piso 2 Oficina 202.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido presentados y aprobados por los accionistas el 13 de Marzo del 2017.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

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) vigente al 31 de diciembre de 2016. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

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

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

2.5 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.5.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.5.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por venta se reconocen en los resultados del período en que se firman las escrituras, momento en que se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

2.7 Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

2.8 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.9 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

Durante el año 2016, la Administración de la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones emitidas:

Modificaciones a la NIC 1: Iniciativa de revelación.

Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requeridas por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiero y resultados de operación.

Las normas y enmiendas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017:

Modificación a la NIIF 7, Iniciativa de revelación.

Modificación a la NIC 12, Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

NIIF 16; Arrendamientos.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2016	2015
Efectivo en Bancos	14,361.48	10,015.34
	14,361.48	**10,015.34**

5 – TERRENO

	2016	2015
Terreno Fundo La Amalia		
Lotes 1A, 2A y 3A 23.45has.	651,023.84	1´061,069.77

6 – DEUDORES VARIOS

	2016	2015
Cuentas por Cobrar	-	7,236.08

7 – PROVEEDORES

	2016	2015
Cuentas por Pagar Proveedores	-	14.22

8 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

	2016	2015
Acreedores Varios	87,915.81	323,368.56
Retenciones por Pagar	25.43	2,091.01
	87,941.24	**325,459.57**

9 – IMPUESTOS

	2016	2015
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	650,623.89	117,866.87
Gastos No Deducibles	3,113.60	120
Amortización Pérdidas Años Anteriores	-82,376.63	-29496.72
Utilidad Gravable	571,360.86	88,490.15
Impuesto a la Renta Causado	125,699.39	19,467.83
Anticipo	-6,280.46	-4,721.07
Saldo Anticipo por Pagar	-	-
Impuesto a la Renta por Pagar	**119,418.93**	**14,746.75**

10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

	2016	2015
Acreedores Varios	-	805,000.00

11 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de $1,00 de valor nominal unitario.

Nombre	Nacionalidad	al 31 de Diciembre de 2016
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y GARANTIA MB	Ecuatoriana	799.00
MEISTERBLUE CIA. LTDA.	Ecuatoriana	1.00
		800.00

12 – VENTAS Y COSTOS DE VENTAS

	VENTAS		COSTOS	
	2016	2015	2016	2015
Terrenos	1,126,210.96	367,193.15	410,045.93	141,101.02
	1,126,210.96	**367,193.15**	**410,045.93**	**141,101.02**

13 – GASTOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS:	2016	2015
Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	3,452.40	2,016.00
Gastos Legales	47.82	-
Otros Gastos	85.44	85.73
Impuestos, contribuciones y otros	5,557.87	1,645.85
Intereses Pagados a Terceros	56,397.61	104,477.68
	65,541.14	**108,225.26**

Ing. Roberto Torres R.
GERENTE GENERAL

Ec. Julia Tumbaco Massuh
CONTADORA