

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

NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La empresa CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO CIA. LTDA. FACOTEL fue constituida mediante escritura pública celebrada el veinte de agosto del dos mil cinco, ante el Notario Trigésima Segunda del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón diecinueve de septiembre del dos mil cinco

Objeto Social

El objeto social de la empresa es la Construcción de Redes y Canalización Telefónica

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las siguientes son las políticas contables que la empresa CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO CIA. LTDA. FACOTEL aplicará para la conversión de los estados financieros en el período de transición así como en el período de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's; años 2011 y 2012 respectivamente.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO CIA. LTDA. FACOTEL a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.



La preparación de los estados financieros bajo NIIF's exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

2.2. Moneda

CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO CIA. LTDA. FACOTEL utiliza el dólar de los Estados Unidos de Norte América como su moneda de uso normal para la presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el entorno económico principal en que la Compañía opera y la moneda en que se generan los flujos de efectivo.

2.3. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos locales y extranjeros, los depósitos a plazo en entidades financieras locales y extranjeras, las inversiones y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de compra-venta, y todas aquellas inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4. Activos financieros

CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO CIA. LTDA. FACOTEL, clasifica sus activos financieros en documentos y cuentas por cobrar y deudores de empresa pública y otras cuentas por cobrar.

a. Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables hasta 30 días plazo, que no cotizan en un mercado activo; exceptuando las transacciones realizadas con empresas del Estado. Se

incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los documentos y cuentas por cobrar incluyen a los deudores comerciales, públicos y otras cuentas por cobrar.

b. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito). Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

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

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

2.5. Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo serán valorados por el Modelo del Costo, donde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando su costo sea superior a los \$500 (quinientos dólares con 00/100), cuya vida útil sea mayor a un año y su costo se justifique dentro del estado financiero.

El Costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados.



Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores que correspondan a reparaciones o mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta para asignar los costos al valor residual sobre la vida útil técnica estimada.

El valor residual y la vida útil técnica estimada de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, para estos porcentajes se considerarán aquellos que no excedan los establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.6. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

2.7. Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consistente en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos de terceros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

2.9. Beneficios a los empleados



Jubilación patronal y desahucio

El Código de trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan prestado sus servicios por 25 años o más, continuado e ininterrumpidamente. Se registra de acuerdo a un estudio actuarial realizado por un perito independiente.

De igual manera, acorde a lo que establece el código de trabajo, cuando la relación laboral termine por desahucio el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

2.10. Capital social

El capital social está representado por participaciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas participaciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre participaciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de la NIC 37.

2.11. Reconocimiento de ingresos

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

2.12. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengado) es decir cuando se incurren.



2.13. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la empresa se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO CIA. LTDA. FACOTEL., en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la entidad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 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 Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Resolución No.08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, resuelve establecer normas para el registro y preparación de estados financieros de las empresas que califican como PYMES, de acuerdo a esta resolución la empresa de acuerdo a sus características es PYMES por lo que preparó Estados financieros de apertura al 31 de diciembre del 2010 que corresponden a los primeros estados



2.13. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la empresa se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO CIA. LTDA. FACOTEL., en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la entidad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 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 Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio de 2008, ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Resolución No.08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, resuelve establecer normas para el registro y preparación de estados financieros de las empresas que califican como PYMES, de acuerdo a esta resolución la empresa de acuerdo a sus características es PYMES por lo que preparó Estados financieros de apertura al 31 de diciembre del 2010 que corresponden a los primeros estados



NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Esta cuenta está conformada por los rubros correspondientes a cuentas por cobrar por varios conceptos, el saldo al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Cuentas	2012
Cuentas por cobrar clientes	78545.58
Otras cuentas por cobrar	0.00
Retenciones renta clientes (por verificar)	2549.92
Retenciones IVA clientes	0.00
Garantías Importaciones	0.00
(-) Provisión cuentas incobrables	0.00
TOTAL	81095.50

NOTA 6.- INVENTARIOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Cuentas	2012
Inventario Bodega	134108.52
Mercadería en Tránsito	0
TOTAL	134108.52

Inventarios registra el saldo de los materiales disponibles para las obras que se encuentran almacenados en las bodegas de propiedad de la empresa.



NOTA 7.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2012 quedo en cero.

Los valores anticipados a proveedores se liquidaron al momento de la recepción de las facturas que respaldaron la adquisición de bienes y servicios recibidos de nuestros proveedores al 31 de diciembre.

NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Cuentas	2012
IVA en compras crédito tributario	19294.19
Retenciones renta clientes	2549.92
Anticipo Impuesto a la Renta Jul - Sep	861.76
TOTAL	22705.87

NOTA 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

Cuentas	Saldo 2012
Activo Fijo No Depreciable	
Terrenos	216626.00
Obras en Proceso	7896.59
Activo Fijo Depreciable	
Edificios	0.00
Muebles y Enseres	8082.36





Maquinaria, Equipo e Instalaciones	9480.60
Equipo de Computación y Software	7565.00
Vehículos	0.00
(-) Depreciación Acumulada	-8669.74
TOTAL ACTIVO FIJO	240980.81

NOTA 10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este rubro se contemplan valores correspondientes a obligaciones pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios, este saldo se compone por los siguientes rubros:

Cuentas	2012
Proveedores Locales	2692.71
Otras cuentas por pagar	90215.93
TOTAL	92908.64

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Los valores de retenciones de renta e IVA se liquidan en el mes de enero de 2013 y corresponden a las retenciones realizadas en diciembre de 2012.

El valor del impuesto a la renta anual se liquidará en el mes de abril conforme a lo establecido por la Administración Tributaria, en el ejercicio 2012 la tarifa de este impuesto fue del 23% de la base imponible para el cálculo del mencionado impuesto.





NOTA 12.- OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR

Un detalle de las Obligaciones Sociales pendientes de pago es como sigue:

Cuentas	2012
Aporte IESS por pagar	1074.08
Préstamos IESS por pagar	0.00
Fondo de Reserva por pagar	0.00
15% Participación Trabajadores	4131.96
TOTAL	5206.04

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un detalle de las Obligaciones con Instituciones Financieras es como sigue:

Cuentas	2012
Préstamos Bancos Locales	113386.04
TOTAL	113386.04

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de Cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 400.00), el cual ha sido íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.



NOTA 15.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión para el pago del impuesto a la Renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre de la siguiente forma:

Conceptos	Saldo 2012
Utilidad antes de Impuestos y Participaciones	27546.42
(-) 15% Participación laboral en utilidades	4131.96
Utilidad después de participaciones	23414.46
Más/ menos : Otras partidas Conciliatorias	305.95
Base imponible para cálculo Impuesto a la Renta	23720.41
(-) Impuesto a la Renta	5455.69
Utilidad del Ejercicio	18264.72

NOTA 16. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 17 de mayo de 2013, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan reportado.



Arq. Bairon Germán Flores Astudillo
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA FLORES ASTUDILLO
CIA. LTDA. FACOTEL



Aguirre Maria de los Angeles
CONTADOR