

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

d) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

e) Juicios y estimaciones contables.

La preparación de estados financieros de acuerdo con 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. 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.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden:

Estimación de cobranza dudosa, la depreciación y vida útil de mobiliario y equipo, la provisión para beneficios sociales, la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Administración ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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 2010, 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

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: efectivo y equivalentes de efectivo, y préstamos y partidas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

iii. Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas 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, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

c) Propiedad, planta y equipo

i. Reconocimiento Inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

La propiedad, planta y equipo se presentan principalmente a su costo histórico. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres y equipos de oficina	10 años
Instalaciones	30 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

d) Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedad, planta y equipo, cualquier monto relacionado incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios

70 y 60 años

e) 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 reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

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.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes se registran a su valor razonable, neto de su estimación para cuentas incobrables. La estimación de cobranza dudosa es determinada cuando existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar el valor íntegro de las cuentas por cobrar de acuerdo con los términos originales establecidos. En adición, la Administración registra estimaciones con base en evaluaciones efectuadas a clientes específicos a los cuales se les deba iniciar o se les ha iniciado una acción judicial y a clientes que evidencian una difícil situación económica.

El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Gerencia para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

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

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

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 son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

h) Impuesto a la renta

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013

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

NOTA 5

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

c) 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 riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre las necesidades de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos, vencimientos de deudas y dividendos comprometidos) y las fuentes de los mismos (ingresos producto de rescates de valores negociables, del cobro de cuentas de clientes y el financiamiento con entidades financieras). La gestión prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables y contar con la disponibilidad de financiamiento en los bancos.

d) Riesgo de capital

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

b) **Principales modificaciones**

La adopción de las

Reconocimiento de depreciación acumulada de edificios (2)	(453.456)	(408.110)
Ajuste valor razonable de inversiones en acciones (3)	(122.515)	(148.085)
<i>Corrección de errores de años anteriores:</i>		
Regulación de saldos de impuestos que perdieron su condición de crédito tributario (4)	(45.925)	(45.925)
Subtotal	(483.850)	(470.871)
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>4.726.701</u>	<u>4.586.896</u>

Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

	<u>2010</u>
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	152.784
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Regulación depreciaciones (1)	(38.550)
Regulación valor razonable inversiones (3)	25.570
Subtotal	(12.979)
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>139.804</u>

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

1) Modificación de la estimación de vida útil en propiedades, planta y equipo.

Ajuste de Depreciación de Edificios

La Administración de la Compañía decidió medir sus edificios (incluidos en el rubro activo fijo) mediante el modelo de costo histórico utilizando como tal el costo de adquisición de sus activos fijos.

La administración de la Compañía estimó la vida útil de las instalaciones en los parqueaderos de su propiedad en 40 años a partir de la fecha de adquisición. La administración de la Compañía estima utilizar el activo durante toda su vida útil, considerando un valor residual de US\$13,718.37 de acuerdo a un estudio pericial realizado por un perito independiente. El método de depreciación utilizado es el de línea recta aplicado para la vida útil remanente.

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

En los estados financieros con base NIIF al 31 de diciembre del 2010, fueron modificados para reconocer el impacto en el re-cálculo de la depreciación del edificio por US\$97,406.87 (US\$93,292.58

Valor de la Inversión en Acciones en Hotel Colón Internacional al 1 de Enero del 2010

No. de Acciones en circulación HCI (US\$ 1 c/u)	24,510,000.00	
No. de Acciones en poder de Astecnia	376,924.00	A
Valor de la Acción HCI (según HCI BVQ a Diciembre de 2009)	0.60	B
Valor de la Inversión	226,154.40	(A*B)

	NEC	NIIF
Hotel Colon Internacional S.A.	374,239.53	226,154.40
Diferencia		(148,085.13)

Valor de la Inversión en Acciones en Hotel Colón Internacional al 31 de Diciembre del 2010

No. de Acciones en circulación HCI (US\$ 1 c/u)	24,510,000.00	
No. de Acciones en poder de Astecnia	376,924.00	A
Valor de la Acción HCI (según HCI BVQ a Diciembre de 2010)	0.65	B
Valor de la Inversión	245,000.60	(A*B)

	NEC	NIIF
Hotel Colon Internacional S.A.	367,515.39	245,000.60
Diferencia		(122,514.79)
	Ajuste 2009	(148,085.13)
	Ajuste 2010	25,570.34

4) Baja de cuentas por cobrar:

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta:

Al 31 de diciembre del 2009, los estados financieros de la Compañía incluían dentro del rubro impuestos corrientes, retenciones en la fuente de años anteriores por un valor neto en libros de US\$9,189.42. Considerando que a la fecha de emisión del estado financiero de apertura con base NIIF ya se conocía que estas retenciones no podrían ser recuperadas, la Administración decidió dar de baja los valores anotados con cargo a los resultados acumulados.

Crédito tributario IVA de años anteriores

Al 31 de diciembre del 2009, los estados financieros de la Compañía incluían dentro de los rubros impuestos corrientes, saldos de crédito tributario IVA considerados de difícil recuperación y que se han mantenido como tales desde años anteriores por un valor neto en libros de US\$36,736.01.

5)

Reclasificación

es entre Activos y/o Pasivos

Como parte del análisis realizado por la administración se decidió reclasificar como propiedades de inversión todos aquellos bienes que actualmente están generando beneficios hacia la compañía producto de su alquiler.

A continuación un detalle de los rubros que fueron reclasificados a la fecha del balance de apertura dentro de este grupo:

		NIF 01/01/2010
<u>Terrenos</u>		
Saldo 1 de enero 2010		-
(+) Reclasificaciones		658,950.38
Locales y Departamentos (Hotel Colón Guayaquil)	529,222.87	
Casa Borrught	129,727.51	
(-) Bajas y/o otros		-
Saldos 1 de enero 2010		658,950.38
<u>Edificios</u>		
Saldo 1 de enero 2010		-
(+) Reclasificaciones		3,048,617.01
Locales y Departamentos (Hotel Colón Guayaquil)	2,976,710.81	
Casa Borrught	71,906.20	
(-) Bajas y/o otros		-
Saldos 1 de enero 2010		3,048,617.01
Total propiedades de inversión		3,707,567.39

La administración de la compañía decidió reconocer la depreciación de los bienes que han generado renta mediante su arrendamiento o alquiler (reclasificados a propiedades de inversión), provocando un incremento de la depreciación acumulada de dichos bienes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010 los montos de las depreciaciones calculadas son los siguientes:

<u>Depreciación Acumulada</u>		
Saldo 1 de enero 2009		-
<u>Reclasificaciones Propiedades de inversión</u>		
Casa Borrught	12,908.16	
<u>Estimada vida útil torres</u>		
Locales y Departamentos (Hotel Colón Guayaquil)	408,110.40	
		-
Saldos 1 de enero 2010	(421,018.56)	
Variación	(421,018.56)	

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Diciembre 31, <u>2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes o reclasificaciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Total</u>
Terreno	658.950	-	-	(38.780)	620.171
Casa	71.906	-	-	-	71.906
Torres Guayaquil	2.976.711	-	-	(220.256)	2.756.455
Total activos fijos (costo)	3.707.567	-	-	(259.036)	3.448.532
Depreciación acumulada	(467.278)	(45.700)	-	36.349	(476.630)
Total	<u>3.240.289</u>	<u>(45.700)</u>	=	<u>(222.687)</u>	<u>2.971.902</u>

En el año 2011 se realizó la venta de uno de los departamento ubicados en las torres de departamentos en el Hotel Colon Guayaquil, el cual provocó una pérdida comparando el precio de venta con el valor en libros, de acuerdo al siguiente detalle:

Terreno	38.780
Departamento	220.256
Depreciación acumulada	(36.349)
Valor en libros	222.687
Valor de la venta	178.000
Pérdida en venta	44.687

NOTA 10

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Depreciación acumulada	(101.227)	(11.216)	5.528	(106.915)
Total	<u>1.048.630</u>	<u>(11.216)</u>	=	<u>1.037.414</u>

NOTA 11

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Impuesto a la renta reconocida en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Inmobiliaria Corbusier	-	1.460	1.460
Sportsepro S.A	10	-	-
Total	<u>201.149</u>	<u>246.733</u>	<u>227.887</u>

A 31 de diciembre de 2011, el valor razonable de la participación de la compañía en el Hotel Colon Internacional, que cotiza en la Bolsa de Valores de Quito, es de 365.707 acciones a un valor de US\$ 0,55 (US\$ 0,65 en el 2010).

Por efecto de la regulación de las acciones en asociadas para el año 2011 se registró una disminución en su valor por US\$ 25.016.

NOTA 13

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Resultados de ejercicios anteriores (neto)	180,650	218,970	79,916
Reserva Revalorización Patrimonio	173,208	173,208	173,208
Re-expresión Monetaria	(5,298)	(5,298)	(5,298)
Reserva Por Valuación	4,658,730	4,658,730	4,658,730
Aplicación de las NIIF por primera vez	(483,850)	(483,850)	(470,871)
	4,523,440	4,561,761	4,435,686
Resultados del Ejercicio	85,802	152,784	139,054
	85802	152,784	139,054
	4,648,512	4,726,701	4,586,896

- **Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados:

- **Reserva por Valuación** - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Este saldo debe presentarse como una subcuenta de resultados acumulados.
- **Reserva Revalorización Patrimonio**

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Beneficio atribuible a los socios	85.802
No. De participaciones sociales	800
Utilidad por participación básica	107

Nota 15

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERIA ASTECNIA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Gasto depreciación propiedades de inversión	9	45.700	46.259
24% y 25% Impuesto a la renta	11	34.186	48.131
Pérdida en venta de departamentos	9	44.687	-
Pérdida inversiones HCl	12	25.016	-
Provisión intereses ganados		(29.809)	-
Otros		(2.372)	-
TOTAL		128.624	58.317

Cambios Netos en Activos y Pasivos:

Cuentas por cobrar	(96.441)	216.919
Otras cuentas por cobrar	65.836	-
Impuestos anticipados	14.445	(38.575)
Cuentas por pagar	144.501	(234.728)
Impuestos por pagar	(47.513)	-
Depósitos garantía departamento Guayaquil	1.976	-
TOTAL	82.804	(56.385)

Efectivo neto provisto por actividades de operación

297.230 189.868

Nota 18