

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**COMPAÑIA FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES  
FLOBAC CIA. LTDA.**

**NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL**

La COMPAÑIA FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA., fue constituida el 01 de noviembre de 1995 y cumpliendo con las disposiciones del Estatuto Social, de la Ley de Compañías y la Resolución 2473 de 28 de julio de 1995 de la Superintendencia de Compañías.

Cumple con el ámbito de fomentar la construcción de obra civil en el territorio del Ecuador.

**NOTA 2: POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Bases de preparación** - A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
- **Propiedades y equipos** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento

- **Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se

J1

reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- **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.

- **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.
- **Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Cuentas por pagar comerciales 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.
- **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

### NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Caja General	124.02	80.00
Bancos	<u>6,580.77</u>	<u>7,833.72</u>
Total	6,704.79	7,913.72

### NOTA 4: CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar venta de bienes y servicios	<u>192,911.30</u>	<u>7,554.09</u>
Total	192,911.30	7,554.09

### NOTA 5: OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
<b>Gastos pagados por anticipado:</b>		
Seguros	2,367.08	223.34
Anticipo Proveedores	<u>56,224.77</u>	<u>45,939.38</u>
Total	58,591.85	46,162.72

Jt

## NOTA 6: PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	412,345.55	443,464.04
Depreciación acumulada	<u>( 722.18)</u>	<u>( 1,019.42)</u>
Total	411,623.37	442,444.62

### Clasificación:

Terrenos	167,963.58	167,963.58
Maquinaria y Equipo	540.27	682.45
Equipo de Computación	152.15	919.22
Obras en construcción	<u>242,967.37</u>	<u>273,898.79</u>
Total	411,623.37	443,464.04

## NOTA 7: ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de activos intangibles es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Costo	2,432.00	2,432.00
Amortización acumulada	<u>( 1,508.00)</u>	<u>( 1,684.08)</u>
Total	924.00	747.92

### Clasificación:

Software	<u>924.00</u>	<u>747.92</u>
Total	924.00	747.92

JE

## NOTA 8: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
<b>Cuentas por pagar comerciales:</b>		
Proveedores Locales	<u>30,716.82</u>	<u>18,469.37</u>
Subtotal	30,716.82	18,469.37
<b>Otras Cuentas por pagar:</b>		
Anticipo de clientes (1)	<u>44,593.74</u>	<u>42,733.31</u>
Total	75,310.56	61,202.68

(1) Corresponde a anticipos recibidos de clientes por servicios de construcción civil y venta de inmuebles que aún no han sido ejecutados.

## NOTA 9: IMPUESTOS

*Pasivos del año corriente* - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
<b>Activos por impuestos corrientes:</b>		
Cuentas por cobrar impuesto al valor agregado - IVA	21,834.80	26,315.81
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones de IVA	50.33	0.57
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por Pagar	<u>216.87</u>	<u>0.00</u>
Total	267.20	0.57

*Jc*

## NOTA 10: INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de los Ingresos Operacionales como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
<b>Ingresos Operacionales:</b>		
Ingresos (1)	<u>618,368.62</u>	<u>80,225.26</u>
Total	618,368.62	80,225.26

(1) Corresponde a las ventas por construcción obras civiles.

## NOTA 11: GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Sueldos	19,466.49	9,707.19
Beneficios sociales Bonificaciones	<u>2,821.01</u>	<u>1,651.53</u>
Total	22,287.50	11,358.72

JK

## NOTA 12: GASTOS POR SERVICIOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS

Un detalle de gastos operativos y administrativos es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Honorarios	674.68	400.00
Mantenimiento y reparaciones	1,151.27	852.57
Combustibles	1,438.54	248.10
Promoción y Publicidad	2,290.00	32.00
Suministros y materiales	334,091.82	12,841.15
Gasto transporte	30,217.87	387.04
Gastos Financieros	15,095.13	19,927.52
Seguros	3,057.08	2,299.10
Servicios Públicos	5,897.35	5,331.19
Servicios Varios	173,496.16	12,261.01
Diversos	<u>6,344.27</u>	<u>9,493.94</u>
Total	573,754.17	64,073.62

## NOTA 13: GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

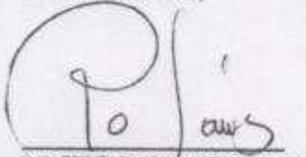
Un detalle de gastos por depreciación y amortización es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Gasto depreciación	500.75	297.20
Gasto amortización	<u>1,018.90</u>	<u>176.04</u>
Total	1,519.65	473.24

## NOTA 14: APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Junta de Accionistas de la COMPAÑIA FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA. en marzo 31 del 2014.

Atentamente,



VICTOR SANTILLAN  
Contador General  
Reg. 17-0927

