

**FAUSCOR S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresados en Dólares)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

FAUSCOR S. A. Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura.

**OBJETO SOCIAL.** La empresa se dedicará a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de inmuebles.

**PLAZO SOCIAL.** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías, los mismos que se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo promedio, aunque modificado por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF'S, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- Principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF'S"**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S.

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF'S": los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF'S, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF'S.

La empresa adoptó las Normas NIIF'S, el período de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF'S son los terminados al 31 de diciembre del 2012. Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEG vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011.

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

- La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los Principios Contables Ecuatorianos NEC a las NIIF'S.

### **3. POLITICAS CONTABLES:**

#### **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revaluó para el terreno.

#### **IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF'S:**

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.IC1.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

Conforme lo exigido por la Superintendencia de Compañías, la información contenida al 1 de enero del 2012 se presenta ajustada para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2012.

#### **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión del informe no se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos Estados Financieros, que pudieren afectarlos significativamente a su presentación



Gerardo Aguirre Cruz  
Contador  
Registro N° 14996



Rosa Elvira De La Rosa Castro  
Gerente General  
Fauscor S. A.