

FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA. LTDA. CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EN DÓLARES.

A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía “FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA. LTDA.”, A) se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 13 de septiembre 2000 con la Resolución No. 2481 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil 13 de septiembre 2000, bajo la especie de Sociedad de Responsabilidad Limitada y con la denominación de FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA. LTDA.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años a partir del 13 de septiembre 2000, vence el 13 de septiembre 2050

El objeto social básico que tiene la compañía es: "... la asesoría, consultoría, promoción y representación de sociedades nacionales y extranjeras, realizar estudios de factibilidad de empresas o negocios; la compra – venta de inmuebles y bienes de capital, arriendo, subarriendo y administración de los mismos, diseño y construcción de toda clase de bienes inmuebles, urbanizaciones, complejos turísticos y hoteleros; y asesorar, elaborar, ejecutar y administrar toda clase de proyectos, urbanizaciones y complejos habitacionales, residenciales, turísticos y hoteleros; la prestación de todo tipo de servicio de asesoría en planificación, construcción, promoción, desarrollo, compra y venta, ejecución de todo tipo de proyectos inmobiliarios y construcciones; el desarrollo, adecuación, administración y mantenimiento de software”.

El capital suscrito inicial fue de cuatrocientos dólares, quedando al momento un Capital Social en \$ 400,00 dividido en 400 participaciones con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

La compañía está gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente.

El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de Socios, para un período de cinco años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 2 de abril del 2014.

B.- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA. LTDA. CIA. LTDA., al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE

Janneth Giedelman García

GERENTE

Fernando Alonso Quintero Lobo

B.- NÓMINA DE LOS SOCIOS

Fernando Alonso Quintero Lobo	99.00%	399,00
Janneth Giedelman García	1.00%	1,00
TOTAL	100,00	\$ 400,00

C.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

C.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad de conformidad con el examen practicado, se concluye que el control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 BASES DE PRESENTACION

Bases de presentación y revelación.- Los estados financieros de la Empresa Finac Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar de los Estados Unidos de América).

2.2. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios y estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estos juicios y estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Deterioro de propiedad, planta y equipo

La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Vida útil y valor residual de activos

La Compañía revisa la vida útil estimada de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. En el año 2012 no hubo modificación en, la vida útil de la propiedad, planta y equipo

La Compañía no estima valor residual de sus activos por considerarlos obsoletos al momento de la conclusión de su vida útil.

2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización y distribución y su vida útil sea superior a tres años. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, planta y equipo.

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.- El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

Grupo de activos

**Vida útil
(en años)**

Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Maquinaria	10

Baja de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Deterioro.- Al final de cada período, EMPRESA S.A. evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

2.5 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesto a la renta año 2012 y sucesivos.- De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.6 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando EMPRESA S.A tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.7 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

2.8 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

2.9 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento respetando la esencia sobre la forma y se clasifican por su función.

2.10 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente al reconocimiento inicial los documentos y cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos pérdidas por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 y 60 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.11 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las 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.

Se registran a valor razonable al momento de su reconocimiento inicial, no se miden al costo amortizado debido a que el período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 y 90 días.

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.12 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

PRONUNCIAMIENTOS	FECHA EFFECTIVA
NIC 12 Impuestos diferidos (Enmienda): Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 1 Presentación de partidas de Otros Resultados Integrales. Enmienda	Julio 1, 2012
NIIF 1 Préstamos de Gobierno - Enmienda a NIIF 1	Enero 1, 2013
NIIF 7 Revelaciones - Compensación de Activos y Pasivos Financieros - Enmienda	Enero 1, 2013
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIC 27 Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIC 28 Inversiones en Asociadas y 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
NIC 19 Beneficios a empleados (Revisada)	Enero 1, 2013
IFRIC 20 Costos de Desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto	Enero 1, 2013
NIC 32 Compensación de Activos y Pasivos Financieros - Enmiendas	Enero 1, 2014
NIIF 9 Instrumentos Financieros - Clasificación y Medición.	Enero 1, 2015

La Gerencia estima que la aplicación de esta normativa comenzará a partir de su fecha de vigencia y no generará un impacto significativo en los estados financieros.

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF y NIC que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza el 01 de enero 2012 que se espere tengan un efecto significativo para la compañía.

C.2.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS, en su año de transición

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los

estados financieros cumple, con los requisitos de la práctica contable en general.

SISTEMA DE CONTABILIDAD

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina MONICA, cuya licencia y autorización ha sido debidamente comprada por la empresa. El estado de pérdidas y ganancias está preparado a costos históricos.

PROVISIONES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los costos y gastos del período tributario son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden al mismo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el futuro.

Se ha procedido a realizar las provisiones normales de aquellos gastos como sueldos, sobre tiempos y otros costos, que habiéndose generado en el período contable terminado, deberán ser pagados en el período inmediato posterior.

RETENCIONES EN LA FUENTE

En cumplimiento a nuestro trabajo se revisó los documentos de pagos realizados por la empresa durante el ejercicio de 2012 y, cumpliendo con la disposición expresa de la Ley de Control Tributario, manifestamos que la empresa ha procedido en forma ordenada a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales relacionadas con las retenciones de IVA y retenciones en la fuente, en compras y prestación de servicios varios. Los controles internos coinciden con los saldos contables e igualmente, los pagos de impuestos con los registros mantenidos por la empresa con los anexos transaccionales.

C.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que analizamos a continuación. Se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

C.- ACTIVOS

C.3.1- CORRIENTE DISPONIBLE

EFFECTIVO CAJA Y BANCOS

NOTA UNO

	2012	2011
Cajas	100,00	100,00
Bancos	758.97	1.912.00
TOTAL	858,97	2.012,00

- Corresponden a los saldos conciliados al 31 de diciembre del 2012, los saldos de la Caja, las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas, y las inversiones temporales corresponden al fondo depositado en Fondos Pichincha.

C.3.2.- CORRIENTE EXIBIGLE

CUENTAS POR COBRAR

NOTA DOS

	2012	2011
Cuentas por cobrar comerciales	223.360,02	139.176,59
Otras cuentas por cobrar	60.389,04	36.136,95
Crédito Tributario I.V.A.		171,67
Crédito Tributario Renta		2002,31
TOTAL	283.749.06	175.313.14

- Este grupo de cuentas son valores a recuperarse en el siguiente período:

C.3.4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

NOTA TRES

	2012	2011
Edificios	264.716,54	262.823,19
Maquinaria, muebles y equipo	136.405,67	136.405,67
Vehículos	223.113,81	236.113,81
Depreciación acumulada	-301.543,56	-287.891,75
TOTAL	322.831,86	347.450,92

- Los rubros que integran el grupo de propiedad planta y equipo, se determinan al costo de adquisición o inversión. Han sido depreciados en línea recta de acuerdo con los siguientes índices:

Maquinaria y Equipo	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de Cómputo	33,33%
Edificios	5%

PASIVOS

C.3.6 PASIVO CORRIENTE

NOTA CUATRO

	2012	2011
Proveedores Locales	92.434,67	1.700,39
Obligaciones Financieras Locales	28.336,36	283.243,36
Otras cuentas por Pagar	11.500,00	0
Impuestos por pagar	5668,85	171,23
Obligaciones con empleados	20.389,29	5851,19
TOTAL	158.329,17	290.966,17

Las aplicaciones realizadas en las cuentas que integran los pasivos corrientes se refieren a Obligaciones contraídas con proveedores de bienes y servicios, los beneficios sociales acumulados por pagar, las retenciones en la fuente, retenciones de I.V.A. Y el impuesto a la renta generado al 31 de diciembre del 2012.

C.3.7.- PASIVO LARGO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR

NOTA CINCO

	2012	2011
Préstamos Accionistas	158.310,74	
Crédito a Mutuo		
TOTAL	158.310,74	

Los préstamos de socios no tienen interés pactado. Las otras cuentas por

pagar corresponde a Anticipo de clientes, reserva de la provisión por desahucio, acumula las provisiones realizadas por la empresa para cubrir riesgos de indemnizaciones laborales por jubilación patronal y despidos por desahucio. El cálculo actuarial fue realizado por la Empresa Logaritmo.

C.3.8.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

NOTA SEIS

	2012	2011
Capital Social	400.00	400.00
Reserva Legal	638.79	638.79
Reservas (facultativa, capital)	50.013,36	50.013,36
Ajustes adopción NIIFS.	25.969,12	0,00
Utilidades ejercicios anteriores	127.390,64	109.018,95
Resultado del ejercicio	29.100,96	18.371,69
TOTAL	232.474,08	177.404,00

Estos rubros representan las cuentas de propiedad de los SOCIOS de la Empresa "FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA. LTDA. CIA. LTDA.":

AJUSTES NIIF 2012	
AVALÚOS INMUEBLES	35.841,45
JUBILACIÓN PATRONAL	-9.872,33
TOTAL SALDO AJUSTES NIIFS	25.969,12

C.3.9.- RESULTADO DEL EJERCICIO

C.3.9. RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio es una ganancia por el valor neto de \$ 29.100,96

C.3.10.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 , han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 15 de marzo de 2013, y serán presentados a la Junta de Accionistas y de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados, por la Junta de Directores sin Modificación.