FERLOC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresadas en USDólares)

A. FERLOC S.A.

La Compañía se constituyó el 21 de Enero de 2001 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.

Su objeto social es actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Base de preparación y presentación: Los Estados Financieros emitidos al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados sobre la base NIIF's.

Las propiedades, maquinarias y equipos: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDolar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

FERLOC S.A.

C. EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre del 2012
Bancos Locales	18,577.46
	18,577.46

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre del 2012
Clientes	13,000.00
Empleados	100.00
Crédito Tributario	6,853.57
Otras cuentas por cobrar	29,557.81
	49,511.38

E. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Al 31 de diciembre del 2012
Edificios	171,239.69
Depreciación acumulada	(45,678.78)
	125,560.91

F. CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del 2012
Provisiones	6,500.00
Provisiones Sociales	1,604.86
Impuestos por Pagar	360.00
	8,464.86

G. INVERSION DE LOS SOCIOS:

Capital Social: Representa 800.00 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US$ 1.00 cada una.

Reserva Legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia liquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la compañía.

FERLOC S.A.

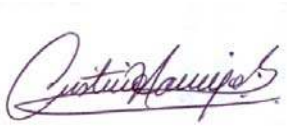
H. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad liquida antes de impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores. El Impuesto a la Renta se calcula aplicando la tasa del 23% sobre la utilidad tributable anual. La Ley Tributaria permite a las Sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, lo que establece una tarifa del 15%. Esa reinversión se debe hacer en maquinaria o equipo nuevo y el aumento de capital social inscrito en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel que se generaron las utilidades materia de reinversión. A continuación el detalle del cálculo:

	Al 31 de diciembre del 2012
Utilidad Contable	8,222.17
Menos:15% participación trabajadores	1,233.33
Base Imponible Impuesto a la Renta	6,988.84
23% Impuesto a la Renta sobre valor sin reinvertir	
Impuesto a la renta causado	1,653.43

I. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.



Ana Cristina Naranjo Bustamante
C.I. 0910917186
Gerente General

C.P.A. Ingrid Sanisaca Coronel
RUC. 0925164592001