

CORPORACION FAPISA S.A.

CONTENIDO

Estados Financieros:

- ❖ Estado de Situación Financiera
- ❖ Estado de Resultado Integral
- ❖ Notas a los Estados Financieros

Información General

CORPORACION FAPISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVOS AÑO 2014 Y 2013
(Expresado en Dólares)

<u>ACTIVO</u>	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalente Efectivo	31.600,66	10.433,80
Otras Cuentas por Cobrar	320,60	2.213,60
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Anticipo Impuesto a la Renta	4.870,72	5.978,18
Créd. Trib. A Favor Sujeto Pasivo (IR)	3.884,95	1.880,92
Seguros Pagados por Anticipado	202,79	221,23
Otros Activos Corrientes	4.024,91	1.947,30
ACTIVO NO CORRIENTE		
Terrenos	294.672,00	294.672,00
Edificios	728.314,72	728.314,72
Instalaciones	13.171,20	13.171,20
(-) Dep. Acum. Prop. P. y Equipo	(57.257,92)	(33.572,64)
TOTAL ACTIVO	<u>1.023.804,63</u>	<u>1.025.260,31</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Administración Tributaria	1.361,00	2.723,10
Obligaciones con el IESS	171,72	152,32
Provisión Beneficios Empleados	352,79	391,10
Otros Pasivos Corrientes	4.099,91	21.960,90
Anticipo de Clientes	1.017,81	680,43
Otros Pasivos no Corrientes	20.687,20	0,00
Otras Provisiones	5.767,02	5.767,02
Prov.15% Trabajadores del Ejercicio	1.194,07	1.060,31
Prov.Impto.Renta del Ejercicio	1.488,60	1.321,86
TOTAL PASIVO	<u>36.140,12</u>	<u>34.057,04</u>
PATRIMONIO		
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00
Reserva Legal	2.310,25	2.310,25
Reserva Facultativa y Estatutaria	20.792,12	20.792,12
Resultados Acum.Prov.Adopción NIIF	962.644,58	986.224,50
Pérdidas Acumuladas	(4.160,22)	(17.404,36)
Pérdida/Utilidad Neta del Ejercicio	5.277,78	(1.519,24)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1.023.804,63</u>	<u>1.025.260,31</u>

CORPORACION FAPISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

COMPARATIVOS AÑO 2014 Y 2013
(Expresado en Dólares)

	AÑO 2014	AÑO 2013
INGRESOS		
Arriendos	104.641,78	102.830,00
Arreglos	419,89	194,45
 GASTOS DE OPERACIÓN		
Administrativos	96.977,68	104.734,83
Utilidad/(Pérdida) de Operación	8.083,99	(1.710,38)
 <u>OTROS EGRESOS</u>	123,54	0,42
 <u>OTROS INGRESOS</u>	0,00	2.573,73
 PERDIDA/UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>7.960,45</u>	<u>862,93</u>
15% Trabajadores	1.194,07	1.060,31
	6.766,38	(197,38)
22% Impuesto Renta	1.488,60	1.321,86
 UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u>5.277,78</u>	<u>(1.519,24)</u>

CORPORACION FAPISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACION GENERAL:

La actividad principal de la Compañía es la adquisición, tenencia y arrendamiento de bienes inmuebles.

Se constituyó con el nombre de **FAPISA S.A.** el 29 de Enero del 2002, regulada por la Superintendencia de Compañías. Con un plazo de duración de 50 años mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Febrero del 2002.

El 03 de Junio del 2011 según resolución # SC-IJ-GDJC-G-11-0003178 de la Superintendencia de Compañías cambió la denominación social a **CORPORACION FAPISA S.A.** y reformó sus estatutos.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) ESTADO DE CUMPLIMIENTO.- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de Marzo del 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aceptadas en la República del Ecuador, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, vigentes al 31 de diciembre de 2014.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(b) **BASE DE PRESENTACION.-** Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

(c) **EQUIVALENTE A EFECTIVO.-** La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
SALDO EN BANCOS	\$ 31.600,66	\$ 10.433,80

(d) **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA

El crédito tributario por retenciones en la Fuente al 31 de Diciembre del 2014 es:

Año 2014	\$ 2.004,03
Acumulado Año 2013	\$ 1.880,92

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(e) ACTIVO NO CORRIENTE **PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo, requieren revisiones periódicas.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

TERRENO: El terreno fue revaluado en el año 2012 y su valor actual es:

COSTO	8.442,68
VALOR NIIF	<u>286.229,32</u>
TOTAL	\$ 294.672,00

(f) EDIFICIO: El valor del edificio según las NIIF es:

COSTO	15.148,34
VALOR NIIF	<u>713.166,38</u>
TOTAL	\$ 728.314,72

INSTALACIONES: A diciembre 2014 la cuenta Instalaciones tiene el siguiente valor:

INSTALACIONES	\$ 13.171,20
---------------	--------------

MODO DE DEPRECIACION Y VIDA UTIL

La depreciación se carga sistemáticamente a lo largo de la vida útil del activo. El método de depreciación es por línea recta.

El cargo por depreciación para cada período se reconoce en resultados.

La depreciación del edificio es a 40 años (2.50% anual)

A partir del 2013 se cargará en resultado la depreciación aumentada por efecto de NIIF considerando el valor residual.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PASIVOS

(g) PASIVOS CORRIENTES.- La cuenta a Diciembre del 2014 cerró con los siguientes valores :

	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES	\$ 36.140,12	\$ 34.057,04

(h) PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.- Se contabilizaron las provisiones de ley y además la bonificación por desahucio. En la jubilación patronal no se realizó la provisión porque no amerita hacer el estudio actuarial.

(i) PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- Se distribuye el 15% de participación ya que la compañía si cuenta con trabajadores.

(j) IMPUESTO A LA RENTA.- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.

(k) INGRESOS.- Los ingresos ordinarios provienen del alquiler de locales y oficinas, la facturación es mensual.

(l) GASTOS.- Los gastos se reconocen a medida que son incurrido, independientemente a la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(m) **USO DE ESTIMACIONES.-** La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. **RESERVA LEGAL:**

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	2014	2013
RESERVA LEGAL	\$ 527,78	\$ 0,00

4. **RESERVA ESPECIAL:**

A Reserva Especial se transfiere el valor de la utilidad del año menos el 10% de Reserva Legal.

	2014	2013
RESERVA ESPECIAL	\$ 4.750,00	\$ 0,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. IMPUESTO A LA RENTA:

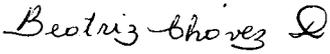
La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 22% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Al 31 de diciembre de 2014, el valor del Impuesto a la renta es:

	22% 2014	22% 2013
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 1.488,60	\$ 1.511,03

6. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de marzo de 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.


GLADYS MARÍA BUSTAMANTE CHALELA
GERENTE ADMINISTRATIVO


BEATRIZ CHAVEZ DAVILA
CONTADOR