

FORZUS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

FORZUS S.A. Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 06 de Agosto del 2004. La dirección registrada de la oficina de la Compañía es Letamendi 1006 - A y Ambato. La vida societaria es de 30 años.

Su objeto principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Para el desarrollo de sus actividades comerciales, la Compañía cuenta con un muelle para alquiler, ubicado en el Guasmo Norte, calle Futuro Malecón Solar 35 y calle Pública.

BASES DE PREPARACIÓN

Deducción de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas materiales incluidas en el estado de situación financiera:

- los activos financieros disponibles para la venta son medidos al valor razonable;
- las inversiones en asociadas son medidas bajo el método de la participación;

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en miles de Dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables.

Cambios en las políticas contables

El 1 de enero de 2013, la Compañía cambió su política contable con respecto a la medición posterior de la propiedad de inversión desde el modelo de costo al modelo de valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en resultados. La Compañía cree que la medición posterior que usa el modelo de valor razonable proporciona información más relevante acerca del rendimiento financiero de estos activos, ayuda a los usuarios a entender mejor los riesgos asociados a estos activos y es consistente con la práctica de la industria en relación con estos tipos de activos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

Ciertos montos comparativos en el estado de resultados integrales han sido reclasificados para conformarlos con la presentación del año actual. Además, el estado de resultados integrales comparativo ha sido presentado nuevamente como si una operación discontinuada durante el periodo en curso hubiese sido discontinuada desde el comienzo del periodo comparativo.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes al efectivo".

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros reconocidos inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó.

Inventarios

Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el valor neto realizable.

El costo de los inventarios se determina por el método del promedio ponderado y comprende todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y costos generales de fabricación, pero no incluye los costos por intereses.

El valor neto realizable -VNR- es el precio estimado de venta en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para terminar su producción y para su venta. Si el VNR es menor al costo, la diferencia se reconoce como pérdida en el resultado del periodo.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando el grupo tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas de cada componente. Los activos arrendados son depreciados en el periodo más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente segura que la Compañía obtendrá la propiedad al final del periodo de arrendamiento. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

• Edificios	40
• Muebles y enseres	10
• Equipos y herramientas de taller	10
• Vehículos	entre 3 y 5
• Equipo de computación	3

La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se miden costo al reconocimiento inicial y posteriormente al valor razonable con los cambios reconocidos en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, en valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Deterioro de Activos

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales, que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisa el valor de los activos para verificar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el resultado del período.

El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor de uso es el valor presente de la estimación de los flujos de efectivo futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil mientras que el valor de venta es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

Cuando hay una indicación de que ya no existe, o ha disminuido la pérdida por desvalorización de sus activos, se registra la reversión de las pérdidas, aumentando el valor en libros del activo a su valor recuperable, sin que este exceda del valor actual en libros sin considerar la pérdida por deterioro del activo aplicada en años anteriores. De existir, la reversión se registra en el resultado del ejercicio en que se genera.

Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son pasivos financieros reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembalse un flujo económico sea remota.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y del impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporarias entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando estas se revertan, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

Reservas

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Beneficios definidos

La Compañía reconoce todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos en los gastos de personal en resultados.

Participación de trabajadores

La compañía reconoce con cargo a los resultados del periodo en que se devenga la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

Ingresos y gastos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devenguen, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método interés efectivo.

4. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS

Las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIIF - comprenden a las actuales Trece (13) Normas Internacionales de Información Financiera - NIIIF I a la 13; Veintiocho (28) Normas

Internacionales de Contabilidad – NIC 1 a la 40; Dieciséis (16) Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF 1 a la 21; y, Ocho (8) Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC 7 a la 32.

Sin embargo, algunas de estas normas no son de aplicación obligatoria para el presente ejercicio económico, aunque se permite su aplicación anticipada. La compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación ni modificación emitida pero aún no vigente.

A continuación se detallan las normas nuevas y revisadas, las nuevas Interpretaciones y las modificaciones a las NIIF:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (1 de enero de 2015).

NIC 32 Instrumentos Financieros – Presentación (1 de enero de 2014).

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

Riesgos de mercado

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de mercado:

- **Riesgo de precios:** Los cambios en los precios de sus inventarios están cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- **Riesgo de tasa de interés:** Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado dado que las deudas financieras están sujetas a tasas fijas.

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia sólo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación del Grupo con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

FORZUZ S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO 2014

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Efectivo en caja	3,697.36	3,697.36
Efectivo en bancos	-	-
Efectivo y Equivalentes al efectivo	3,697.36	3,697.36

7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Deudores comerciales	-	-
Empleados	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-
() Deterioro de las partidas por cobrar	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-

8 INVENTARIOS

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Materia Prima	-	-
Suministros y Materiales	-	-
Inventarios	-	-

9 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Costo	143,951.93	143,951.93
Depreciación acumulada	-	-
Propiedades, planta y equipo	143,951.93	143,951.93

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Costo Bruto		
Terrenos	33,470.64	33,470.64
Inmuebles	110,481.30	110,481.29
Propiedades, planta y equipo	143,951.94	143,951.93

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Costo Neto		
Terrenos	33,470.64	33,470.64
Inmuebles	110,481.30	110,481.29
Propiedades, planta y equipo	143,951.94	143,951.93

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Depreciación acumulada		
Terrenos	-	-
Inmuebles	-	-
Depreciación acumulada	-	-

El movimiento del costo de esta partida fue como sigue:

	Costo	Terrenos	Inmuebles
Saldo ene. 1, 2014	-	-	-
Adiciones	-	-	-
Retiros	-	-	-
Saldo Dic. 31 2014	-	-	-

El movimiento de la depreciación acumulada fue como sigue:

	Depreciación Acumulada	Terrenos	Inmuebles
Saldo ene. 1, 2014	-	-	-
Adiciones	-	-	-
Retiros	-	-	-
Saldo Dic. 31 2014	-	-	-

10 ACREEDORES COMERCIALES

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Proveedores locales	3,907.93	4,593.67

Proveedores del exterior		
Acreedores comerciales	3,907.93	4,593.67

11 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Sobregiro bancario	-	-
Préstamos Banco	-	-
Deuda corriente	-	-

12 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS
El detalle de los beneficios a corto plazo al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Sueldos por pagar	-	-
Beneficios por pagar	-	-
Obligaciones con el IESS	-	-
Participación Trabajadores	7.84	142.74
Beneficios a los empleados	7.84	142.74

El detalle de los beneficios a largo plazo al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Jubilación patronal	-	-
Desahucio	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	-	-

13 PARTES RELACIONADAS
El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Intereses por pagar	-	-
Intereses por cobrar	-	-
Partes relacionadas	-	-

14 PATRIMONIO
El capital social está constituido por 1.775 acciones ordinarias totalmente emitidas, pagadas y en circulación, aportado de la siguiente forma:

	Valor por	Nº de Acciones	Porcentaje de	Capital Pagado
EXPORMULTI S. A.	1.00	4,999	99.98	4,999.00
BOWEN CEDENO MARY DEL ROCIO	1.00	1	0.02	1.00
Patrimonio		5,000	100%	5,000.00

15 GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

Gastos de Producción	2014	2013
Beneficios a los empleados	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Otros gastos de Producción	-	-
Total	-	-

El detalle de estas partidas al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

Gastos de Administración	2014	2013
Beneficios a los empleados	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Otros gastos de Administración	45,641.09	71,066.37
Total	45,641.09	71,066.37

El detalle de los gastos por su naturaleza por el año 2014, fue como sigue:

Gastos	2014	2013
Gastos por Beneficios a los empleados	-	-
Gastos por Depreciaciones y amortizaciones	-	-
Otros Gastos Generales	45,641.09	71,066.37
Total	45,641.09	71,066.37

16 IMPUESTOS
El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Retenciones de impuesto a la renta	1,076.80	2,005.08
Crédito Tributario Años Anteriores	-	-

IVA recuperable		-
Activos por impuestos corrientes	1,076.80	2,005.08

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Impuesto a la renta a pagar	9.77	177.95
IVA por Pagar	-	-
Retenciones de Impuesto a la renta por pagar	-	-
Retención de IVA por pagar	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	9.77	177.95

17 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	Dic. 31. 2014	Dic. 31. 2013
Total de Ingresos	45,693.33	72,018.00
Total de Costos y Gastos	(45,641.09)	(71,066.37)
Utilidad del Ejercicio	52.24	951.63
15% Participación Trabajadores	(7.84)	(142.74)
Amortización Pérdidas Ejercicios Anteriores	-	-
Base Imponible	44.40	808.89
Impuesto a la Renta Causado	9.77	177.95
Diferencia entre Impuesto Renta Causado y Anticipo	-	-
Anticipo Pagado	-	-
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones recibidas en el ejercicio	(456.00)	(1,113.06)
(-) Crédito Tributario Ejercicios Anteriores	-	-
Saldo a Favor	(446.23)	(935.11)