



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES 1 MZ. 122 – V. 9
TLE: 2-214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL – ECUADOR

FERRICOMP S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2012
e informe de la Auditoría Externa**



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
FERRICOMP S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **FERRICOMP S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los estados financieros de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FERRICOMP S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Marlene Roblero Saad
Licencia Profesional No. 14968
Superintendencia de Compañías No. SC-RNAE2-279

Federico Amijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Marzo 1 del 2013



FERRICOMP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(expresado en U.S. dólares)

	<u>al 31 de diciembre del 2012</u>	<u>al 31 de diciembre del 2011</u>	<u>al 01 de enero del 2011</u>
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2.343.092,95	123.124,34	101,78
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	516.060,78	157.667,18	6,86
INVENTARIOS (Nota C)	5.686.042,63	778.874,95	0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	118.583,80	11.739,00	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	293,86	5,65	0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	8.664.074,02	1.071.411,12	108,64
NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota E)	35.706,93	36.126,23	0,00
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR (Nota F)	873.931,00	0,00	0,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	209,58	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	9.573.711,95	1.107.746,93	108,64
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota G)	661.657,90	759.555,98	288,34
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota H)	4.116.043,80	0,00	0,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota I)	16.145,80	3.153,11	8,06
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.793.847,50	762.709,09	296,40
NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota H)	1.125.000,00	0,00	0,00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota J)	3.645.031,19	345.238,29	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	4.770.031,19	345.238,29	0,00
TOTAL PASIVO	9.563.878,69	1.107.947,38	296,40
PATRIMONIO NETO (Nota K)	9.833,26	-200,45	-187,76
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.573.711,95	1.107.746,93	108,64

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



FERRICOMP S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS
(expresado en U.S. dólares)

	<u>al 31 de diciembre del 2012</u>	<u>al 31 de diciembre del 2011</u>
INGRESOS (Nota L)		
VENTAS	9.089,29	0,00
OTROS INGRESOS	<u>22.333,43</u>	<u>0,00</u>
TOTAL INGRESOS	31.422,72	0,00
GASTOS (Nota M)		
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	<u>17.630,15</u>	<u>0,00</u>
TOTAL GASTOS	17.630,15	0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	13.792,57	0,00
IMPUESTO A LA RENTA (Nota N)	<u>3.758,86</u>	<u>7,62</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u>10.033,71</u>	<u>-7,62</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



FERRICOMP S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
			GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS ACUM. POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS INT.		
SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2011	800,00	0,00	0,00	-987,76	0,00	-187,76
PÉRDIDA EJERCICIO 2010 POR PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA			-5,07			-5,07
PÉRDIDA POR IMPUESTO A LA RENTA MÍNIMO 2011					-7,62	-7,62
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	800,00	0,00	-5,07	-987,76	-7,62	-200,45
TRANSFERENCIA PÉRDIDA DEL EJERCICIO 2011			-7,62		7,62	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					10.033,71	10.033,71
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012	800,00	0,00	-12,69	-987,76	10.033,71	9.833,26

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Malmique
Gerente General


Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURIDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 - V. 8
TEL: 04-2214700 CEL: (09) 84850463
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

FERRICOMP S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2012	al 31 de diciembre del 2011
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.352,02	0,00
Otros cobros por actividades de operación	22.333,43	0,00
	<u>30.685,45</u>	<u>0,00</u>
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-12.181,81	-510,41
Otros pagos por actividades de operación	-5.371.957,02	-947.777,13
Intereses pagados	-220,81	0,00
Otras entradas y salidas de efectivo	4.031.138,41	762.412,69
	<u>-1.322.535,78</u>	<u>-185.874,85</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		
	<u>-1.322.535,78</u>	<u>-185.874,85</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-8.567,09	-36.126,23
Otras entradas y salidas de efectivo	3.551.071,48	345.023,64
	<u>3.542.504,39</u>	<u>308.897,41</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión		
	<u>3.542.504,39</u>	<u>308.897,41</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>2.219.968,61</u>	<u>123.022,56</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>123.124,34</u>	<u>101,78</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>2.343.092,95</u>	<u>123.124,34</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Montique
Gerente General


Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



FERRICOMP S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresada en U.S. dólares)

	el 31 de diciembre del 2012	el 31 de diciembre del 2011
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	13.792,57	0,00
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	8.986,39	0,00
Ajustes por gasto de impuesto a la renta	-3.758,86	-7,62
	5.227,53	-7,62
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
cuentas por cobrar clientes	-737,27	-502,79
servicios y otros pagos anticipados	-106.844,80	-11.739,00
otras cuentas por cobrar	-357.656,33	-157.157,53
activos por impuestos corrientes	-288,21	-5,65
inventarios	-4.907.167,68	-778.874,95
obligaciones con instituciones financieras	4.116.043,80	0,00
cuentas y documentos por pagar	-97.898,08	762.420,75
otras obligaciones corrientes	12.992,69	-8,06
	-1.341.555,88	-185.867,23
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-1.322.535,78	-185.874,85

Ver nota a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1 - ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

FERRICOMP S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida el 06 de septiembre de 2007 según escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil Dr. S. Ivale Zurita Zambrano con un capital social de US\$800.00 dólares, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de septiembre del 2007. Al 31 de diciembre del 2012 el capital social es US\$800.00, compuesto de 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 dólar cada una.

La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, su objeto social es principalmente construcción de obras, civiles, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Al cierre del presente ejercicio la compañía se encuentra comercializando y construyendo viviendas en la Urbanización La Rioja.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Base de presentación de los Estados Financieros.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2011, fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2012, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$3.870.226,52; los resultados del año representan una utilidad de US\$10.033,71 después del impuesto a la renta.

La Superintendencia de Compañías estableció mediante la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual ratifica con la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente con la 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 resolvió el Cronograma de aplicación obligatoria "a partir del 1 de enero del 2010 y hasta el 2012 de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia para preparar y presentar sus estados financieros."

FERRICOMP S.A. en cumplimiento a la resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre del 2008, le corresponde adoptar las NIIF para las PYMES en el tercer grupo, esto es: a partir del 1 de enero del 2012, teniendo como período de transición del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

Adoptó las normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Los saldos del patrimonio (neto) de los accionistas al final del 2011, fueron reformados para dar cumplimiento a los requerimientos legales vigentes, en razón de que hasta esa fecha los estados financieros se elaboran de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

- NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- NIC 2 (Existencias)
- NIC 7 (Estados de flujo de efectivo)
- NIC 8 (Políticas contables, cambio en la estimación y errores)
- NIC 12 (Impuestos a las ganancias)
- NIC 16 (Propiedad, planta y equipos)
- NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF)
- NIIF 7 (Instrumentos Financieros) información a revelar

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011, elaboró el cronograma de implementación y conciliación del patrimonio e incluye la siguiente información:

- Plan de capacitación
- Plan de implementación
- Fecha de diagnóstico de los principales impactos

Esta información fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de octubre del 2011, adicionalmente, la compañía elaboró para el respectivo periodo de transición, lo siguiente:

- Conciliación del patrimonio neto de los accionistas reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, al patrimonio neto de los accionistas convertidos bajo NIIF, a las fechas indicadas.
- Conciliación del estado de resultados del año 2011 (utilidad del periodo) en base a NEC, al estado de resultado bajo NIIF.
- Revelación de efectos por aplicación de primera vez de las NIIF en el estado de flujos efectivo del 31 de diciembre del 2011, según el caso, previamente presentando bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- Conciliación del estado de situación reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, el estado de situación convertidos bajo NIIF a las fechas indicadas. (1)



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La Compañía durante el año 2011, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF) los cuales fueron registrados en el patrimonio de los accionistas. Un detalle de los ajustes efectuados, es el siguiente:

La Compañía durante el año 2011, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF); la administración considera que los activos y pasivos monetarios son recuperables y que cumplirá con todos sus pasivos. Por lo expuesto FERRICOMP conoció como único ajuste resultante contable derivado por la implementación de la adopción de la NIIF los activos diferidos existentes al 31 de diciembre de 2010 por US\$ 987,76 directamente con cargo a la cuenta Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF que forma parte del patrimonio neto de los accionistas.

	2011	
	dic-31	ene-01
Patrimonio de acuerdo a NEC anteriores	787,31	800,00
Ajustes:		
Activo Diferido	-987,76	-987,76
Total de ajustes	-987,76	-987,76
Total patrimonio de acuerdo NIIF	-200,45	-187,76

Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de Elaboración.- Los estados financieros se presentan sobre la base de costo histórico, excepto los instrumentos financieros clasificados como activos financieros a valor razonable, los cuales se presentan a su valor razonable.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros:

Efectivo y equivalentes al efectivo.- Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.

Activos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros en 2 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Otras Cuentas por cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas. 



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a FERRICOMP S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Financieros.- Al 31 de diciembre la Compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 1,8073 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 99.90% (100% en el año 2011), por sus acreedores. El margen neto de utilidad del presente ejercicio es 31,93%.

Inventarios.- Están registrados al costo de adquisición, el que no supera el valor de mercado. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

Propiedades, planta y equipo, neto.- Se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

Los activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

<u>PROPIEDADES</u>	<u>AÑOS</u>
Vehículos	5
Muebles de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10

Intereses.- Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

Cuentas comerciales a pagar.- Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que Q



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

Participación de Trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 23% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entró en vigor en el año 2010 que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida 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 incurridas o para aumentar el capital.

Resultados acumulados - Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores.- En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o (pérdidas).

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF".- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en la que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere. ①



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Resultados del ejercicio - Corresponde al resultado ganancia o (pérdida) obtenido durante el ejercicio económico comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Uso de estimaciones.- Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes, y otros, que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CLIENTES	1.240,06	502,79
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>514.820,72</u>	<u>157.164,39</u>
TOTAL	<u>516.060,78</u>	<u>157.667,18</u>

NOTA C. INVENTARIOS:

Los inventarios están conformados por todos los costos y gastos empleados en la infraestructura y proceso de construcción de viviendas, clasificados en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PRODUCTOS EN PROCESO		
COSTOS DIRECTOS EN OBRA	3.230.200,09	348.825,86
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	1.340.221,27	382.832,59
OTROS GASTOS	<u>1.074.484,91</u>	<u>47.216,50</u>
	5.644.906,27	778.874,95
SUMINISTROS Y MATERIALES	<u>41.136,36</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>5.686.042,63</u>	<u>778.874,95</u>

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponde a valores adeudados por anticipos a proveedores, y otros que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las actividades de la compañía.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ANTICIPO A PROVEEDORES	<u>118.583,80</u>	<u>11.739,00</u>
TOTAL	<u>118.583,80</u>	<u>11.739,00</u>

NOTA E. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$ 35.706,93 al 31 de diciembre del 2012 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada. (1)



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA E. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

[continuación...]

DESCRIPCIÓN	Saldo 31.12.2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
DEPRECIABLE				
Vehículos	33.666,50			33.666,50
Muebles de Oficina	577,95	1.960,08		2.538,03
Equipos de COMPUTACIÓN	4.747,90	2.159,06		6.906,96
Maquinarias y Equipos	0,00	4.447,95		4.447,95
TOTAL DEPRECIABLE	38.992,35	8.567,09	0,00	47.559,44
Menos depreciación acumulada	-2.866,12	-8.986,39		-11.852,51
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	36.126,23	-419,30	0,00	35.706,93

NOTA F. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:

Valores que adeuda la compañía Luminor International S.A. de nacionalidad panameña y accionista mayoritaria de la compañía por dineros que le han sido entregados en calidad de préstamos a largo plazo.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	<u>873.931,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>873.931,00</u>	<u>0,00</u>

NOTA G. CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde a deudas de la empresa con proveedores locales, obligaciones contratadas a corto plazo con proveedores locales para el desenvolvimiento normal de sus operaciones

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CUENTAS POR PAGAR CÍAS NACIONALES		
PROVEEDORES	609.253,21	330.135,69
FONDO GARANTÍA	30.190,19	0,00
OTROS	22.214,50	429.420,29
TOTAL	<u>661.657,90</u>	<u>759.555,98</u>



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares).

NOTA H. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Incluyen el valor de las obligaciones contraídas a corto y largo plazo mediante la obtención de recursos provenientes de instituciones financieras del país.

En el año 2012 se realizaron préstamos al Banco Internacional y Banco del Pacífico que al 31 de diciembre del 2012 se encuentran pendientes de pago, se adjunta detalle:

Bancos	Porción corriente	Largo Plazo	Total
Declar. por pagar Bancos locales - Banco Internacional	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
OP#100311731 concedido el 05/09/2012 a 132 días plazo con el 9,33% interés anual, vence el 15/01/2013.	1.500.000,00		1.500.000,00
OP#100311690 concedido el 23/08/2012 a 140 días plazo con el 9,33% interés anual, vence el 10/01/2013.	1.500.000,00		1.500.000,00
OP#100311879 concedido el 25/10/2012 a 82 días plazo con el 9,33% interés anual, vence el 15/01/2013.	1.000.000,00		1.000.000,00
Declar. por pagar Bancos locales - Banco del Pacífico	0,00	1.125.000,00	1.125.000,00
OP#40058430 concedido el 10/12/2012 a 1.080 días plazo con el 8,95% interés anual, vence el 25/11/2015	0,00	1.125.000,00	1.125.000,00
Intereses	116.043,80		116.043,80
Banco Internacional	110.168,20		110.168,20
Banco del Pacífico	5.875,60		5.875,60
Total obligaciones bancarias	4.116.043,80	1.125.000,00	5.241.043,80

El comportamiento de las obligaciones bancarias durante el presente año se muestra de la siguiente manera:

Descripción	Saldo 01.01.2012	Créditos	Pagos	Saldo 31.12.2012
Declar. por pagar corto plazo				
Bco. Internacional	0,00	8.500.000,00	4.500.000,00	4.000.000,00
Declar. por pagar a largo plazo				
Bco. del Pacífico	0,00	1.125.000,00	0,00	1.125.000,00
Sub-total	0,00	9.625.000,00	4.500.000,00	5.125.000,00
Intereses	0,00	200.512,55	84.468,75	116.043,80
Total obligaciones bancarias	0,00	9.825.512,55	4.584.468,75	5.241.043,80



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA I. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente por impuesto a la renta, retenciones del IVA 12% e impuesto al valor agregado. Las obligaciones con la administración tributaria suman US\$16.145,80. Se provisionó y canceló el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio por US\$3.758,86.

Detalle	Saldo 01.01.2012	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	1.879,86	68.659,26	57.541,15	12.997,97
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	1.273,25	23.396,75	21.522,17	3.147,83
IVA COBRADO 12%	0,00	1.090,71	1.090,71	0,00
	3.153,11	93.146,72	80.154,03	16.145,80
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	3.758,86	3.758,86	0,00
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	3.153,11	96.905,58	83.912,89	16.145,80

NOTA J. ANTICIPOS DE CUENTES:

Corresponden a valores que han sido recibidos anticipadamente por parte de los clientes para compra de vivienda, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se muestran de la siguiente manera:

	2012	2011
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	2.478.293,65	189.884,53
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	3.619,40	0,00
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	1.126.444,09	152.541,13
CLIENTES RESCILIADOS	22.548,35	0,00
CLIENTES CON DESCUENTOS CONTRATISTAS	11.525,70	2112,63
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CLIENTES	2.600,00	700,00
TOTAL	3.645.031,19	345.238,29

NOTA K. PATRIMONIO:

Capital Social - El capital social de la compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, cuyo total es de US\$800,00.



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA K. PATRIMONIO:

Resultados Acumulados - Ganancias (Pérdidas) de años anteriores - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2012, ésta cuenta registra una pérdida acumulada de US\$ 12,69

Resultados por Aplicación de las NIIF por primera vez - Saldo deudor al 31 de diciembre del 2012 US\$987,76 cargado al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2011.

Utilidad - El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 registró utilidades por US\$11.949,63 después del impuesto a la renta.

NOTA L. INGRESOS:

Los ingresos por servicios administrativos realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2012 se facturaron cumpliendo los requisitos que señala el Reglamento de Facturación. Los intereses ganados en cuentas corrientes y otros, forman parte de Otros Ingresos.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
VENTAS DE SERVICIOS	9.089,29	0,00
OTROS INGRESOS	<u>22.333,43</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>31.422,72</u>	<u>0,00</u>

NOTA M. GASTOS:

Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2012 por valor de US\$17.630,15 representando el 56,11% sobre el total de ingresos.

NOTA N. IMPUESTO A LA RENTA:

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 24% y el anticipo calculado.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario: ①



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA N. IMPUESTO A LA RENTA:

(continuación...)

- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años.
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	13.792,57	0,00
Más:		
Gastos no deducibles	<u>1.725,36</u>	<u>0,00</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>15.517,93</u>	<u>0,00</u>
Impuesto a la renta causado	<u>3.569,12</u>	<u>-</u>

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2012

Anticipo de impuesto calculado para el año	3.758,86	7,62
Impuesto a la renta causado	<u>3.569,12</u>	<u>0,00</u>
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	<u>3.758,86</u>	<u>7,62</u>

NOTA O. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2012
(expresado en U.S. dólares)

NOTA O. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

(continuación...)

El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de FERRICOMP S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

NOTA P. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos.