



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES 1 MZ. 122 - V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (099) 4350453
e-mail: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

FERRICOMP S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2014
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 2014 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 del 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 2014 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

Marzo 6 del 2015



FERRICOMP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2014	al 31 de diciembre del 2013
ACTIVO		
CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1.041.264,18	173.206,87
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	297.389,97	54.230,68
INVENTARIOS (Nota C)	28.427.305,97	17.134.344,78
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	599.002,90	371.030,44
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Nota E)	4.660,95	1.050,70
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	30.369.623,97	17.733.863,47
NO CORRIENTE		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota F)	8.085,91	9.717,27
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR (Nota G)	241.334,93	1.288.402,90
TOTAL DEL ACTIVO	30.619.044,81	19.031.983,64
PASIVO		
CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota H)	764.798,48	655.510,99
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota I)	5.615.749,34	4.342.482,99
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota J)	61.401,14	46.369,33
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota K)	187.213,08	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.629.162,04	5.044.363,31
NO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota L)	3.302.086,77	1.773.068,43
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota I)	3.132.331,41	3.025.758,37
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota M)	3.766.007,84	0,00
ANTICIPOS DE CLIENTES (Nota N)	13.633.201,13	9.181.926,68
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	23.833.627,15	13.980.753,48
TOTAL PASIVO	30.462.789,19	19.025.116,79
PATRIMONIO NETO (Nota O)	156.255,62	6.866,85
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	30.619.044,81	19.031.983,64

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

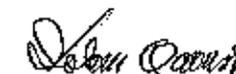


FERRICOMP S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(expresado en U.S. dólares)

	<u>al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>al 31 de diciembre del 2013</u>
INGRESOS (Nota P)		
VENTAS	4.160.107,04	50.102,23
OTROS INGRESOS	58.936,01	40.763,13
TOTAL INGRESOS	4.219.043,05	90.865,36
COSTOS Y GASTOS		
COSTO DE VENTAS (Nota Q)	2.766.632,26	0,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS (Nota R)	815.161,06	37.066,23
GASTOS FINANCIEROS (Nota S)	403.805,50	21.528,99
OTROS GASTOS	14.282,16	2.506,15
TOTAL GASTOS	3.999.880,98	61.101,37
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	219.162,07	29.763,99
IMPUESTO A LA RENTA (Nota T)	69.773,30	32.436,54
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	149.388,77	-2.672,55

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 2014
(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 NIIF		
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	800,00	0,00	-12,69	-987,76	10.033,71	9.833,26
RESERVA LEGAL DEL EJERCICIO		400,00	-400,00			0,00
TRANSFIERE A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS			10.033,71		-10.033,71	0,00
AJUSTE PAGO MÍNIMO IMPUESTO RENTA AÑO 2012			-293,86			-293,86
PÉRDIDA DEL EJERCICIO					-2.672,55	-2.672,55
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013	800,00	400,00	9.327,16	-987,76	-2.672,55	6.866,85
TRANSFIERE A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS			-2.672,55		2.672,55	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					149.388,77	149.388,77
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014	800,00	400,00	6.654,61	-987,76	149.388,77	156.255,62

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General


Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

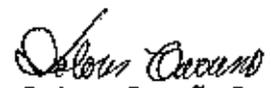


FERRICOMP S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2014	al 31 de diciembre del 2013
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	4.038.934,97	41.034,75
Otros cobros por actividades de operación	58.936,01	40.763,13
	<u>4.097.870,98</u>	<u>81.797,88</u>
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-4.005.414,92	-68.645,59
Otros pagos por actividades de operación	-1.242.725,62	-11.230.608,05
Intereses pagados	-403.805,50	-21.528,99
Otras salidas de efectivo	1.523.646,73	250.515,81
	<u>-10.030.428,33</u>	<u>-10.988.468,94</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activos fijos	-1.456,00	0,00
	<u>-1.456,00</u>	<u>0,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación a largo plazo	5.401.599,22	-2.756,41
Otras entradas y salidas de efectivo	5.498.342,42	8.821.339,27
	<u>10.899.029,64</u>	<u>8.818.582,86</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	868.057,31	-2.169.886,08
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	173.206,87	2.343.092,95
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	1.041.264,18	173.206,87

Ver notas a los estados financieros


Ing. Juan Xavier Medina Manrique
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 2014
(expresado en U.S. dólares)

	<u>el 31 de diciembre del 2014</u>	<u>el 31 de diciembre del 2013</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	280.314,07	29.763,99
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por Depreciación	3.087,36	3.363,33
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-69.773,30	-32.436,54
	<u>213.628,13</u>	<u>690,78</u>
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	-121.172,07	-9.067,48
Otras cuentas por cobrar	-121.987,22	470.897,58
Inventarios en proceso	-11.292.961,19	-11.448.302,15
Servicios y otros pagos anticipados	-227.972,46	-252.446,64
Activos por impuestos corrientes	-3.610,25	-756,84
Cuentas y documentos por pagar	236.440,57	-6.146,91
Obligación cons Instituciones Financieras	1.273.266,35	226.439,19
Otras obligaciones corrientes	<u>13.939,81</u>	<u>30.223,53</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-10.030.428,33</u>	<u>-10.988.468,94</u>

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 2014
(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 2014 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 las Etapas Almería y Asturias de 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 2014, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$23'740.461,93; los resultados del año arrojaron utilidades por US\$149.388,72 después del impuesto a la renta.

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.



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

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.

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 4,58 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 99,49% (99,96% en el año 2013), por sus acreedores.

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. *R*



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

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

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 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 22% 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 - 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 lo que corresponda, y que se registrarán en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adaptación 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 adaptación por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere. *Q*



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

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 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes, préstamos a compañías relacionadas locales y otros; que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
DOC. Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	6.533,94	10.307,54
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	124.945,67	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>145.910,36</u>	<u>43.923,14</u>
TOTAL	<u>297.389,97</u>	<u>54.230,68</u>

NOTA C. INVENTARIOS:

Están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. 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. Los inventarios están conformados por todos los costos y gastos empleados en la infraestructura y proceso de construcción de viviendas, clasificados en:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PRODUCTOS EN PROCESO		
COSTOS DIRECTOS EN OBRA	14.867.996,79	8.675.690,31
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	4.127.646,49	2.669.652,61
TERRENO	5.427.893,01	2.648.199,43
OTROS GASTOS	<u>3.995.049,59</u>	<u>3.116.481,05</u>
	28.418.585,88	17.110.023,40
SUMINISTROS Y MATERIALES	<u>8.720,09</u>	<u>24.321,38</u>
TOTAL	<u>28.427.305,97</u>	<u>17.134.344,78</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, que al cierre del presente ejercicio se encuentran pendientes de liquidar.

Al 31 de diciembre del 2014 se reflejan el saldos de las pólizas de seguros de Fiel Cumplimiento contratadas con la compañía Confianza de Seguros y Reaseguros para garantizar el cumplimiento de la ejecución de obras en las etapas Almería y Asturias.



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:
(continuación...)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
SEGUROS	9.929,92	2.461,44
ANTICIPO A PROVEEDORES	589.072,98	368.569,00
TOTAL	<u>599.002,90</u>	<u>371.030,44</u>

NOTA E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Se refleja en éste rubro los créditos tributarios a favor que tiene la empresa al 31 de diciembre del 2014 originados por las retenciones efectuadas por clientes durante el presente ejercicio. Por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la Renta que cause la compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Detalle	Saldo 01.01.2014	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2014
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1.050,70	4.954,67	1.344,42	4.660,95
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00	68.428,88	68.428,88	0,00
TOTAL	<u>1.050,70</u>	<u>73.383,55</u>	<u>69.773,30</u>	<u>4.660,95</u>

NOTA F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$8.085,91 al 31 de diciembre del 2014 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Descripción	Saldo 01.01.2014	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2014
DEPRECIABLE				
Equipos de Computación	8.969,37	0,00	4.747,90	4.221,47
Muebles de oficina	2.538,03	1.456,00	0,00	3.994,03
Maquinarias y Equipos	4.447,95	0,00	0,00	4.447,95
TOTAL DEPRECIABLE	<u>15.955,35</u>	<u>1.456,00</u>	<u>4.747,90</u>	<u>12.663,45</u>
Menos depreciación acumulada	<u>6.238,06</u>	<u>3.087,36</u>	<u>4.747,90</u>	<u>4.577,54</u>
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	<u>9.717,27</u>	<u>-1.631,36</u>	<u>0,00</u>	<u>8.085,91</u>



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA G. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Las cuentas por cobrar Locales corresponden a valores entregados en adhesión al Fideicomiso Mercantil Amagua para los gastos de instalaciones de tuberías y otros, a realizarse en el proyecto habitacional La Rioja.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
LOCALES	241.334,93	289.477,40
DEL EXTERIOR	0,00	998.925,50
TOTAL	<u>241.334,93</u>	<u>1.288.402,90</u>

NOTA H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Corresponde a obligaciones contraídas a corto plazo con proveedores locales para el desenvolvimiento normal de sus operaciones, los fondos de garantía reflejan valores que los contratistas han entregado a la compañía para garantizar el cumplimiento de los trabajos de construcción.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CUENTAS POR PAGAR CÍAS NACIONALES		
PROVEEDORES	475.189,80	343.856,40
FONDO GARANTÍA	281.358,02	109.727,49
OTROS	8.250,66	201.927,10
TOTAL	<u>764.798,48</u>	<u>655.510,99</u>

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

Descripción	Saldo 01.01.2014	Créditos	Pagos	Saldo 31.12.2014
Docos por pagar corto plazo				
Bco. Internacional	3.171.747,20	4.497.166,49	4.049.597,18	3.619.316,51
Bco. del Pacífico	1.071.683,22	2.176.260,47	1.289.949,71	1.957.993,98
Docos por pagar largo plazo				
Bco. Internacional	1.387.441,59	2.349.939,72	2.347.106,21	1.390.275,10
Bco. del Pacífico	1.638.316,76	1.920.000,00	1.816.260,47	1.742.056,31
Sub-total	<u>7.269.188,79</u>	<u>10.943.366,68</u>	<u>9.502.913,67</u>	<u>8.709.641,90</u>
Interés	99.052,57	685.940,64	746.554,36	38.438,85
Total Obligaciones Bancarias	<u>7.368.241,36</u>	<u>11.629.307,32</u>	<u>10.249.467,93</u>	<u>8.748.080,75</u>



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA I. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

(continuación...)

En el año 2014 se realizaron préstamos al Banco Internacional y Banco del Pacífico que al cierre del año se encuentran pendientes de pago; se adjunta detalle:

Bancos	Porción Corriente	Largo Plazo	Total
Doc'tos. por pagar Bancos Locales - Banco Internacional	3.619.316,51	1.390.276,10	5.009.591,61
OP#100312179 concedido el 10/01/2013 por \$1'500.000,00 a 720 días plazo con el 8,95% de Interés anual, vence el 31/12/2014	268.726,33	-	268.726,33
OP#100312189 concedido el 15/01/2013 por \$2'500.000,00 a 720 días plazo con el 8,95% de interés anual, vence el 05/01/2015	337.288,06	-	337.288,06
OP#100312570 concedido el 03/05/2013 por \$1'000.000,00 a 720 días plazo con el 8,95% de Interés anual, vence el 04/03/2015	266.855,23	-	266.855,23
OP#100313002 concedido el 20/08/2013 por \$1'300.000,00 a 720 días plazo con el 8,95% de interés anual, vence el 10/08/2015	514.651,22	-	514.651,22
OP#100313928 concedido el 18/03/2015 por \$1'500.000,00 a 720 días plazo con el 9,02% de Interés anual, vence el 07/03/2016	766.150,40	202.455,93	968.606,33
OP#100314653 concedido el 24/09/2014 por \$2'000.000,00 a 720 días plazo con el 8,95% de Interés anual, vence el 13/09/2016	977.157,54	791.771,09	1.768.928,63
OP#100314687 concedido el 01/10/2014 por \$1'000.000,00 a 720 días plazo con el 9,02% de Interés anual, vence el 20/09/2016	488.487,73	396.048,08	884.535,81
Doc'tos. por pagar Bancos Locales - Banco del Pacífico	1.957.993,98	1.742.056,31	3.700.050,29
OP#40058430 concedido el 10/12/2012 por \$1'125.000,00 a 1080 días plazo con el 8,9533% de Interés anual, vence el 25/11/2015	540.583,01	-	540.583,01
OP#40061267 concedido el 05/06/2013 por \$481.000,00 a 990 días plazo con el 8,95% de Interés anual, vence el 20/02/2016	230.124,66	40.389,58	270.514,24
OP#40062877 concedido el 10/09/2013 por \$364.000,00 a 940 días plazo con el 8,95% de Interés anual, vence el 29/12/2015	205.203,04	-	205.203,04
OP#40064124 concedido el 20/11/2013 por \$750.000,00 a 1080 días plazo con el 8,95% de Interés anual, vence el 04/11/2016	315.000,00	288.750,00	603.750,00
OP#40065147 concedido el 21/01/2014 por \$250.000,00 a 1080 días plazo con el 8,95% de interés anual, vence el 08/01/2017	69.583,29	70.416,71	140.000,00
OP#40069051 concedido el 11/06/2014 por \$530.000,00 con el 8,95% de Interés anual, vence el 11/06/2017.	162.499,98	307.500,02	470.000,00
OP#40073469 concedido el 24/09/2014 por \$1'500.000,00 a 720 días plazo con el 8,95% de Interés anual, vence el 13/09/2016	435.000,00	1.035.000,00	1.470.000,00
Interés	38.438,85	-	38.438,85
Banco Internacional	29.238,59	-	29.238,59
Banco del Pacífico	9.200,26	-	9.200,26
Total Obligaciones Bancarias al 31.12.2014	5.616.749,34	3.132.331,41	8.748.080,75



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA J. 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 al cierre del presente ejercicio suman US\$61.401,14. Se provisionó y canceló el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio por US\$69.773,30

	Saldo		Saldo	
	01-01-2014	Aumentos	Disminuciones	31-12-2014
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	13.444,85	145.528,94	142.493,24	16.480,55
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	26.912,21	319.454,55	308.973,84	36.392,92
IVA COBRADO 12%	6.012,27	29.391,66	26.876,26	8.527,67
	<u>46.369,33</u>	<u>493.375,15</u>	<u>478.343,34</u>	<u>61.401,14</u>
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	69.773,30	69.773,30	0,00
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	<u>46.369,33</u>	<u>563.148,45</u>	<u>548.116,64</u>	<u>61.401,14</u>

NOTA K. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

Corresponde a obligaciones contraídas a corto plazo con proveedores relacionados locales para el desenvolvimiento normal de sus operaciones.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES RELACIONADOS LOCALES	187.213,08	0,00
TOTAL	<u>187.213,08</u>	<u>0,00</u>

NOTA L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Obligación contraída a largo plazo con la compañía extranjera Luminor International para cancelar la compra de los terrenos ubicados en la Etapa Etapa Almería y Asturias de la Urbanización La Rioja.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
DEL EXTERIOR	3.302.086,77	1.773.068,43
TOTAL	<u>3.302.086,77</u>	<u>1.773.068,43</u>



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA M. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO:

Obligaciones contraídas a largo plazo con la compañía relacionada Hogarnet Compañía Anónima por dineros recibidos en calidad de préstamos para compra de bienes y servicios necesarios para el desenvolvimiento normal de la compañía. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones se han firmado 2 pagarés 1) \$3'000.000,00 y 2) \$1'750.000,00 con el 2% de interés anual que vencen el 3 de enero del 2016. El saldo de al 31 de diciembre del 2014 se muestra de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
DOCUMENTOS POR PAGAR A COMPAÑÍA RELACIONADA LOCAL	3.766.007,84	0,00
TOTAL	<u>3.766.007,84</u>	<u>0,00</u>

NOTA N. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponden a valores que han sido recibidos anticipadamente por parte de los clientes para compra de vivienda, al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se muestran de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CLIENTES RESCILIADOS	543.175,58	182.223,95
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	2.517.358,09	1.868.457,87
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	1.489.341,76	161.695,27
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	9.002.538,09	6.919.759,33
CLIENTES CON CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES	2.034,66	1.646,40
CLIENTES CON DESCUENTOS CONTRATISTAS	46.814,37	46.037,19
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CLIENTES	31.938,58	2.106,67
TOTAL	<u>13.633.201,13</u>	<u>9.181.926,68</u>

NOTA O. 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

Reserva Legal - Al 31 de diciembre del 2014 la Reserva Legal de la compañía es \$400,00 que cubre el 50% del capital.

Resultados Acumulados de años anteriores - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores; al 31 de diciembre del 2014 ésta cuenta presenta utilidades de US\$ 6.654,61.



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA O. PATRIMONIO:
(continuación...)

Resultados por Aplicación de las NIIF por primera vez - Salido deudor al 31 de diciembre del 2014 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 (Pérdida del Ejercicio) - El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2014 arrojó una utilidad de US\$149.388,77 después del impuesto a la renta.

NOTA P. INGRESOS:

Corresponden a las ventas de villas construidas en la Etapa Almería 1 de la Urbanización La Ríoja, prestación servicios administrativos y otros, realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2014; 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>2014</u>	<u>2013</u>
VENTA DE BIENES	3.915.175,74	0,00
VENTA DE SERVICIOS	244.931,30	50.102,23
OTROS INGRESOS	58.936,01	40.763,13
TOTAL	<u>4.219.043,05</u>	<u>90.865,36</u>

NOTA Q. COSTO DE VENTAS:

El costo de ventas al 31 de diciembre del 2014 suma \$ 2.766.632,26 y representa el 65,57% sobre el total de ingresos.

NOTA R. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS:

Los gastos administrativos y de ventas, representan al 31 de diciembre del 2014 el 19,32%, y el 40,79% en el 2013; sobre el total de ingresos, se muestran de la siguiente manera:

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	544.549,87	35.885,94
GASTOS DE VENTAS	270.611,19	1.180,29
TOTAL	<u>815.161,06</u>	<u>37.066,23</u>



FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA S. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros representaron al 31 de diciembre del 2014 el 9,57%, y el 23,69% en el 2013: sobre el total de ingresos; están conformados por pagos de intereses a bancos locales y el impuestos a la salida de divisas, se muestran de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
GASTOS FINANCIEROS	403.805,50	21.528,99
TOTAL	<u>403.805,50</u>	<u>21.528,99</u>

NOTA T. 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.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	280.314,07	29.763,99
Más:		
Gastos no deducibles	14.282,16	2.506,15
Base imponible para el impuesto a la renta	294.596,23	32.270,14
Impuesto a la renta causado	<u>64.811,17</u>	<u>7.099,43</u>
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año	69.773,30	32.436,54
Impuesto a la renta causado	64.811,17	7.099,43
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	<u>69.773,30</u>	<u>32.436,54</u>

NOTA U. 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 2014
(expresado en U.S. dólares)

NOTA U. 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 2014.

NOTA V. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.