

Cda. Samanes 1 Mz 122 SL-13, V-9
e-mail: audifedmar,auditores@gmail.com
Telf: (593) 042-214-700
Cel: 0994350453, 0999081151
Guayaquil Ecuador



FERRICOMP S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2015
e informe de la Auditoría Externa**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros de **FERRICOMP S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estados 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.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine sea necesaria para permitir la preparación de estados financieros, que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como 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. 

Cda. Samanes 1 Mz 122 SL-13, V-9
e-mail: audifedmar.audidores@gmail.com
Tel: (593) 042-214-700
Cel: 0994350453, 0999081151
Guayaquil Ecuador



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FERRICOMP S.A.** al 31 de diciembre del 2015 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.

AUDITORES Y CONSULTORES
AUDIFEDMAR S.A.
Registro No.SC-RNAE2-648



Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

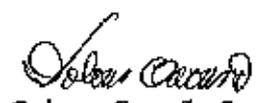
Marzo 29 del 2016

FERRICOMP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (expresado en U.S. dólares)

	<u>al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>al 31 de diciembre del 2014</u>
ACTIVO		
CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1,337,119.42	1,041,264.18
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	769,468.58	297,389.97
INVENTARIOS (Nota C)	30,681,578.06	28,427,305.97
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	698,417.28	599,002.90
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Nota E)	4,409.71	4,660.95
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	33,490,993.05	30,369,623.97
NO CORRIENTE		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota F)	5,817.83	8,085.91
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR (Nota G)	193,499.02	241,334.93
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (Nota H)	6,186.66	0.00
TOTAL DEL ACTIVO	33,696,496.56	30,619,044.81
PASIVO		
CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota I)	1,634,346.95	764,798.48
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota J)	6,357,308.49	5,615,749.34
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota K)	59,336.27	61,401.14
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota L)	46,441.36	187,213.08
ANTICIPOS DE CLIENTES (Nota M)	5,565,585.12	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	13,663,018.19	6,629,162.04
NO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota N)	2,291,417.04	3,302,086.77
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota J)	4,827,641.53	3,132,331.41
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota O)	3,133,148.75	3,766,007.84
ANTICIPOS DE CLIENTES (Nota M)	9,280,896.09	13,633,201.13
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	19,533,103.41	23,833,627.15
TOTAL PASIVO	33,196,121.60	30,462,789.19
PATRIMONIO NETO (Nota P)	500,374.96	156,255.62
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	33,696,496.56	30,619,044.81

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 2015
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2015	al 31 de diciembre del 2014
INGRESOS (Nota Q)		
VENTAS	13,975,352.42	4,160,107.04
OTROS INGRESOS	63,623.74	58,936.01
TOTAL INGRESOS	14,038,976.16	4,219,043.05
COSTOS Y GASTOS (Nota R)		
COSTO DE VENTAS	12,115,058.39	2,766,632.26
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	794,964.66	815,161.06
GASTOS FINANCIEROS	639,286.22	403,805.50
OTROS GASTOS	1,941.54	14,282.16
TOTAL GASTOS	13,551,250.81	3,999,880.98
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	487,725.35	219,162.07
IMPUESTO A LA RENTA (Nota S)	143,606.01	69,773.30
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	344,119.34	149,388.77

Ver notas a los estados financieros


Ing. Iván Xavier Medina Manrique
Gerente General

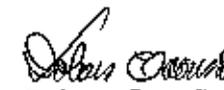

Ec. Dolores Carreño Coronado
Contadora General

FERRICOMP S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
			GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIF		
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 UTILIDAD DEL EJERCICIO			-2,672.55		2,672.55	0.00
					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
TRANSFIERE A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS UTILIDAD DEL EJERCICIO			149,388.77		-149,388.77	0.00
					344,119.34	344,119.34
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015	800.00	400.00	156,043.38	-987.76	344,119.34	500,374.96

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Juan Xavier Medina Mantique
 Gerente General


 Ec. Dolores Carreño Coronado
 Contadora General

FERRICOMP S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (expresado en U.S. dólares)

	<u>al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>al 31 de diciembre del 2014</u>
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	13,975,352.42	4,038,934.97
Otros cobros por actividades de operación	63,623.74	58,936.01
	<u>14,038,976.16</u>	<u>4,097,870.98</u>
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-13,053,762.97	-3,662,761.42
Otros pagos por actividades de operación	-2,825,513.84	-11,646,531.12
Intereses pagados	-639,286.22	-408,805.50
Otras salidas de efectivo	7,033,856.15	1,584,798.73
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>4,554,269.28</u>	<u>-10,030,428.33</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activos fijos	0.00	-1,456.00
Otras entradas y salidas de efectivo	42,109.70	0.00
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>42,109.70</u>	<u>-1,456.00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación a largo plazo	51,781.30	5,401,599.22
Otras entradas y salidas de efectivo	-4,352,305.04	5,498,342.42
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>-4,216,304.34</u>	<u>10,897,029.64</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	295,855.24	868,057.31
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>1,041,264.78</u>	<u>179,206.87</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>1,337,119.42</u>	<u>1,041,264.18</u>

Ver notas a los estados financieros

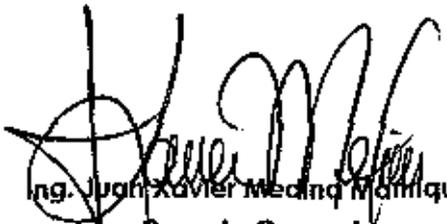

 Ing. Juan Xavier Medina Manrique
 Gerente General


 Ec. Dolores Carreño Coronado
 Contadora General

FERRICOMP S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (expresado en U.S. dólares)

	<u>el 31 de diciembre del 2015</u>	<u>el 31 de diciembre del 2014</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	487,725.35	219,162.07
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por Depreciación	1,807.63	3,087.36
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-143,606.01	-69,773.30
	<u>345,926.97</u>	<u>152,476.13</u>
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	-330,156.51	-121,172.07
Otras cuentas por cobrar	-141,922.10	-121,987.22
Inventarios	-2,254,272.09	-11,292,961.19
Servicios y otros pagos anticipados	-99,414.38	-227,972.46
Activos por impuestos corrientes	251.24	-3,610.25
Cuentas y documentos por pagar	869,548.47	109,287.49
Obligación con Instituciones Financieras	741,559.15	1,273,266.35
Otras obligaciones corrientes	-2,064.87	15,031.81
Cuentas por pagar diversas relacionadas	-140,771.72	187,213.08
Anticipos de clientes	<u>5,565,585.12</u>	<u>0.00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>4,554,269.28</u>	<u>-10,030,428.33</u>

Ver notas 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 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- NOTAS DE CARÁCTER GENERAL:

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. Ivole Zurita Zambrano por un periodo de 50 años 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 2015 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, calle Av. Carlos Luis Plaza Dañín No. 300 y Av. Francisco de Orellana, C.C.Plaza Quil Local 17, y su objeto social es principalmente compraventa, alquiler y explotación de toda clase bienes inmuebles.

Al cierre del presente ejercicio la compañía se encuentra inscribiendo la escritura de fusión con HOGARNET COMPAÑÍA ANÓNIMA como absorbida y FERRICOMP S.A como absorbente celebrada el 14 de julio del 2015 ante la Ab. Virginia Calderón Aguirre, Notaria Segunda del Cantón Samborombón; y continúa comercializando y construyendo viviendas en las Etapas Almería y Asturias de la Urbanización La Rioja.

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

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 preparados a partir del 1 de enero del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros de FERRICOMP S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

como se explica en las políticas contables descritas abajo. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

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 2015 los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$19.827.974,86 los resultados del año representan una utilidad de US\$ 344.119,34 después del impuesto a la renta.

2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo - Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

2.3 Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en 2 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes, y (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

2.3.1 Financieros

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 2,45 veces al pasivo corriente, sus activos totales han sido financiados en un 98,52% (99,49% en el año 2014), por sus acreedores, y presenta un margen de rentabilidad del 2.45%.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

2.4 Inventarios

Las existencias se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización, el que no supera el valor de mercado. El costo se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución. Cuando el valor neto realizable sea menor que su costo, debe aminorarse directamente su importe en libros, reconociéndose la correspondiente pérdida en la cuenta de resultados.

2.5 Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee la Compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo a al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable. 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>CLASE DE ACTIVOS</u>	<u>VIDA ÚTIL EN AÑOS</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10 

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

2.6 Deterioro del valor de los activos

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

Pérdida por deterioro del valor es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Así mismo, la empresa evalúa al final de cada período de balance, si existe deterioro de los inventarios comparando el valor en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida de inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.7 Beneficios a empleados

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados. El costo del beneficio por la reserva de la jubilación patronal y bonificación por desahucio a favor de los empleados se determina en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado, se provisiona con cargo a los costos y gastos del ejercicio. *Q*

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que hubieren prestado sus servicios de forma continua por 20 años o más tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores independientemente de la jubilación que les corresponde como afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Cuando un trabajador o empleador de por terminada la relación laboral por desahucio, el empleador le dará una bonificación del 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

2.8 Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

La tarifa del impuesto a la renta para las personas jurídicas en el 2015 dependerá de la composición accionaria al 31 de diciembre del 2014. La tarifa general es del 22% sobre su base imponible. La tarifa del 25% sobre su base imponible si la sociedad incluye accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.

El impuesto corriente por pagar de la empresa está basado en las ganancias fiscales del año y está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25% sobre la suma de los coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

2.9 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; sin embargo, los trabajadores sólo podrán recibir por este concepto hasta un monto de 24 salarios básicos unificados (US\$8.496,00 calculado con SBU 2015); el excedente debe ser entregado al IESS. La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades, sobre la base de una fórmula que toma en cuenta el cumplimiento de las metas de resultados. Se reconoce una provisión con cargo a los resultados del ejercicio en que se causa el beneficio. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

{continuación...}

2.13 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 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.

2.14 Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden a valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir; neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. La compañía reconoce los ingresos cuando transfiere al cliente la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas.

2.15 Reconocimiento de costos y gastos

La Empresa reconoce sus costos y gastos en función al método del devengado, en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable, independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos y gastos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

2.16 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 Información Financiera.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

{continuación...}

cionales 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 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.		
CLIENTES RELACIONADAS	247,500.00	124,945.67
CLIENTES NO RELACIONADOS	214,136.12	6,533.94
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	307,832.46	165,910.36
TOTAL	<u>769,468.58</u>	<u>297,389.97</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>2015</u>	<u>2014</u>
INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA		
COSTOS DIRECTOS EN OBRA	17.179.415,50	14.867.996,79
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	9.414.965,94	4.127.646,49
TERRENO	4.034.311,96	5.427.893,01
OTROS GASTOS	0,00	3.995.049,59
	<u>30.628.693,40</u>	<u>28.418.585,88</u>
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA, SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	<u>52.884,66</u>	<u>8.720,09</u>
TOTAL	<u>30.681.578,06</u>	<u>28.427.305,97</u>

El costo se determina usando el método de promedio ponderado

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.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

(continuación...)

(1) Al 31 de diciembre del 2015 se reflejan el saldo 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.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
SEGUROS	(1)	4,124.73	9,929.92
ANTICIPO A PROVEEDORES		<u>694,292.55</u>	<u>589,072.98</u>
TOTAL		<u>698,417.28</u>	<u>599,002.90</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 2015 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 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	4.660,95	4.703,43	4.954,67	4.409,71
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00	138.651,34	138.651,34	0,00
TOTAL	4.660,95	143.354,77	143.606,01	4.409,71

NOTA F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$6.579,75 al 31 de diciembre del 2015 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

Actualmente, no existen partidas de propiedades, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación. La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en los años remanentes de vida útil de las propiedades, planta y equipo, y en su opinión al 31 de diciembre del 2015, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:
 (continuación,...)

Descripción	Saldo 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
DEPRECIABLE				
Equipos de Computación	4.221,47	0,00	2.159,06	2.062,41
Muebles y Enseres	3.994,03	0,00	682,08	3.311,95
Maquinaria y Equipos	4.447,95	0,00	0,00	4.447,95
TOTAL DEPRECIABLE	12.663,45	0,00	2.841,14	9.822,31
Menos depreciación acumulada	4.577,54	1.807,63	2.380,69	4.004,48
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	8.085,91	-1.807,63	460,45	5.817,83

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno.

<u>ACTIVO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Maquinarias y Equipos	10

El gasto por depreciación de los años terminados al 31 de diciembre se distribuye en el estado de resultado Integral en los gastos administrativos y de ventas por US\$1.807,63 (2015) y US\$3.087,36 (2014).

Se disminuyeron los activos fijos por la terminación de su vida útil y por la venta de 3 aires acondicionados.

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

Las cuentas por cobrar locales corresponden a valores entregados en adhesión y apartes al Fielcomiso Mercantil Amagua para los gastos de instalaciones de tuberías y otros, a realizarse en el proyecto habitacional La Rioja; aporte que se comenzó a restituir mensualmente a partir del 29 de enero del 2014 de acuerdo a su participación.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
LOCALES	193.499,02	241.334,93
TOTAL	193.499,02	241.334,93

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA H. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Los depósitos en garantía al 31 de diciembre del 2015 corresponden a: 1) CNEL EP Empresa Eléctrica por medidor \$80.26, 2) Créditos y Construcciones S.A. CRECOSA por arrendo de los locales 17-18 en C.C.Plaza Quil; y 3) MONEYFAST S.A. por arrendo de la villa ubicada en Metrópolis 2E MZ-1362 V-14 de la Cía.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	6,186.66	0.00
TOTAL	6,186.66	0.00

NOTA I. 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, las cuentas por pagar a clientes corresponden a clientes rescitados y otros clientes resueltos por incumplimiento. Se detallan como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CUENTAS POR PAGAR CÍAS NACIONALES		
PROVEEDORES	564,614.16	475,189.80
FONDO GARANTÍA	448,633.02	281,358.02
CLIENTES	617,005.36	0.00
OTROS	4,094.41	8,250.66
TOTAL	1,634,346.95	764,798.48

NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

El comportamiento de las obligaciones bancarias durante el presente año, se muestran como sigue:

Descripción	Saldo 01.01.2015	Créditos	Pagos	Saldo 31.10.2015
Doclos por pagar corto plazo				
Bcos Locales				
Bco. Internacional	3,619,316.51	7,384,493.30	6,744,064.74	4,259,745.07
Bco. del Pacífico	1,957,993.98	1,427,889.57	3,385,883.55	0.00
Bco. Bolivariano	0.00	2,777,777.84	1,311,111.13	1,466,666.71
Bcos del Exterior				
Bco. BBP BANAK, S.A.	0.00	800,000.00	200,000.00	600,000.00

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

Descripción	Saldo 01.01.2015	Créditos	Pagos	Saldo 31.10.2015
Debitos por pagar largo plazo				
Bcos Locales				
Bco. Internacional	1,390,275.10	5,938,783.30	2,823,639.03	4,505,419.37
Bco. del Pacífico	1,742,056.31	630,000.00	2,372,056.31	0.00
Bco. Bolivariano	0.00	666,666.58	444,444.42	222,222.16
Bcos del Exterior				
Bco. B&P BANAK, S.A.	0.00	300,000.00	200,000.00	100,000.00
Sub-total	8,709,641.90	19,925,610.59	17,481,199.18	11,154,053.31
Intereses	38,438.85	1,049,246.57	1,056,788.71	30,896.71
Total Obligaciones Bancarias	8,748,080.75	20,974,857.16	18,537,987.89	11,184,950.02

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 2015 se realizaron préstamos al Banco Internacional y Bolivariano, al cierre del presente año se encuentran pendientes de pago, se adjunta detalle:

Bancos	Porción Corriente	Largo Plazo	Total
Debitos. por pagar Bancos Locales - Bco. Internacional	4,259,745.07	4,505,419.37	8,765,164.44
PTM181 - OP#100315612 concedido el 23/04/2015 por \$1'000,000 a 720 días plazo con interés del 8.95%. VTO ABR/2017	419,314.95	266,959.03	686,273.98
PTM197 - OP#100316138 concedido el 14/08/2015 por \$4'023,637 a 1080 días plazo con interés del 9.76%. VTO. AGO/2018	1,253,103.69	2,379,179.59	3,632,283.38
PTM198 - OP#100316153 concedido el 20/08/2015 por \$1'000,000 a 1080 días plazo con interés del 9.76%. VTO. AGO/2018	311,737.57	590,817.28	902,554.85
PTM201 - OP#100316206 concedido el 31/08/2015 por \$976,000 a 1080 días plazo con interés del 9.76%. VTO. 15/08/2018	303,961.01	577,109.56	881,070.57
PTM171 - OP#100315203 concedido el 26/01/2015 por \$1'500,000 a 1080 días plazo con interés del 8.98%. VTO. 10/01/2018	581,352.75	691,353.81	1,272,706.56
PTM138 - OP#100313928 concedido el 18/03/2014 por \$1'500.000 a 720 días plazo con el 9.02% de interés anual. VTO 07/03/2016	202,455.93	0.00	202,455.93
PTM162 - OP#100314687 concedido el 01/10/2014 por \$1'000.000,00 a 720 días plazo con el 9.02% de interés anual.	396,048.08	0.00	396,048.08
PTM160 - OP#100314653 concedido el 24/09/2014 por \$2'000.000,00 a 720 días plazo con el 8.95% de interés anual. VTO. 13/09/2016	791,771.09	0.00	791,771.09
Debitos. por pagar Bancos Locales - Bco. Bolivariano	1,466,666.71	222,222.16	1,688,888.87
PTM207 - OP#141651 concedido el 05/10/2015 por \$1'000,000 a 548 días plazo con interés del 9.63%. VTO. 05/04/2017	666,666.72	222,222.16	888,888.88
PTM189 - OP#140089 concedido el 26/06/2015 por \$1'000,000 a 549 días plazo con interés del 8.83%. VTO. 26/12/2016	799,999.99	0.00	799,999.99

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:
 (continuación...)

Bancos	Porción Corriente	Largo Plazo	Total
Dptos. por pagar Bancos del Exterior - Banco BBP BANAK, S.A.	600,000.00	100,000.00	700,000.00
PTM199 - OP#10035740 concedido el 20/08/2015 por \$900,000 a 540 días plazo con interés del 7.23%, VTO. 24/02/2017	600,000.00	100,000.00	700,000.00
Interés	30,896.71	0.00	30,896.71
Banco Internacional	22,935.26		22,935.26
Banco Bolivariano	7,008.67		7,008.67
Banco BBP BANAK, S.A.	952.78		952.78
Total Obligaciones Bancarias al 31.12.2015	6,357,308.49	4,827,641.53	11,184,950.02

NOTA K. 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\$59.336.27.

	Saldo 01.01.2015	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2015
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	16,480.55	181,085.86	180,492.26	17,074.15
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	36,392.92	467,175.29	462,619.76	40,948.45
IVA COBRADO 12%	8,527.67	32,305.18	39,519.18	1,313.67
	61,401.14	680,566.33	682,631.20	59,336.27
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO (1)	0.00	143,606.01	143,606.01	0.00
TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	61,401.14	824,172.34	826,237.21	59,336.27

(1) **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2015	2014
Saldo al comienzo del año	0.00	0.00
Provisión del año	143,606.01	69,773.30
Pagos efectuados	-143,606.01	-69,773.30
Saldo al fin del año	0.00	0.00

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente. 

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA L. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PROVEEDORES RELACIONADOS LOCALES	46,441.36	187,213.08
TOTAL	46,441.36	187,213.08

NOTA M. 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 2015 y 2014 se muestran de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CLIENTES RESCILIADOS	0,00	543.175,58
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	3.320.904,67	2.517.358,09
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	3.226.213,02	1.489.341,76
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	8.297.717,12	9.002.538,09
CLIENTES CON CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES	1.646,40	2.084,66
CLIENTES CON DESCUENTOS CONTRATISTAS	0,00	46.814,37
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CLIENTES	0,00	31.938,58
TOTAL	14.846.481,21	13.633.201,13

A continuación, se muestra el detalle de las cuentas con sus respectivos valores a corto y largo plazo:

POR CONCEPTO DE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	TOTAL
CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	816.531,48	2.504.373,19	3.320.904,67
DESEMBOLSOS BANCARIOS	2.343.927,32	882.285,70	3.226.213,02
ABONOS A CUENTA	2.403.479,92	5.894.237,20	8.297.717,12
CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES	1.646,40	0,00	1.646,40
TOTAL	5.565.585,12	9.280.896,09	14.846.481,21

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA N. 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 Almería y Asturias de la Urbanización La Rioja, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 sus saldos se muestran así:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
DEL EXTERIOR	<u>2,291,417.04</u>	<u>3,302,086.77</u>
TOTAL	<u>2,291,417.04</u>	<u>3,302,086.77</u>

NOTA O. 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; éstas obligaciones se han garantizado mediante la firma de 2 pagarés que vencen el 3 de enero del 2016. El saldo de al 31 de diciembre del 2015 se muestra de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
COMPAÑÍA RELACIONADA LOCAL	<u>3,133,148.75</u>	<u>3,766,007.84</u>
TOTAL	<u>3,133,148.75</u>	<u>3,766,007.84</u>

NOTA P. 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. - De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año hasta que represente el 50% del capital pagado. La reserva legal no puede ser pagada en efectivo, pero puede ser capitalizada o ser utilizada para absorber pérdidas. Su saldo al 31 de diciembre del 2015 US\$ 400.00.

Resultados Acumulados

- Adopción por primera vez de las NIIF. - Saldo deudor al 31 de diciembre del 2015 por US\$987,76 cargado al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 01 de enero del 2010. 

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA P. PATRIMONIO:
(continuación...)

- Ganancias (Pérdidas) acumuladas. - Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2015 suman US\$156.043,38.

Utilidad. - El ejercicio económico entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015 arrojó una utilidad de US\$344,119.34, después del impuesto a la renta.

NOTA Q. INGRESOS:

Corresponden a ventas de villas construidas en Almería Etapa 1 y Asturias Etapa II de la Urbanización La Rloja; prestación servicios como: elaboración de minutas, diseño del cerramiento general de la etapa Bolonia y otros; realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2015; se facturaron cumpliendo los requisitos que señala el Reglamento de Facturación.

Los intereses ganados en cuentas corrientes, utilidad en venta de activos fijos y otros, forman parte de Otros Ingresos.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
VENTA DE BIENES	13,707,656.48	3,915,175.74
VENTA DE SERVICIOS	267,695.94	244,931.30
OTROS INGRESOS	<u>63,623.74</u>	<u>58,936.01</u>
TOTAL	<u>14,038,976.16</u>	<u>4,219,043.05</u>

NOTA R. COSTO Y GASTOS:

Costos de Ventas - Los costos al 31 de diciembre del 2015 por US\$12.115.058,39 y US\$2'766.632,26 que representan el 86,30% (2015) y 65,57% (2014) en su orden, sobre el total de Ingresos.

Gastos Administrativos y Ventas - Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2015 y 2014 por valor de \$794.964,66 (2015) y US\$815.361,06 (2014) que representan el 5,66% y 19,32% en su orden sobre el total de Ingresos.

Gastos Financieros - Son gastos originados por la necesidad de requerimiento de financiamiento, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 sumaron US\$639.286,22 y US\$403.805,50 en su orden, representando el 4,55% y 9,57% sobre el total de ingresos.

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA R. COSTO Y GASTOS:
 (continuación...)

Otros Gastos - Son gastos adicionales no deducibles de impuestos, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 sumaron US\$1.941,54 y US\$14.282,16 en su orden, representando el 0,014% y 0,34% sobre el total de ingresos.

NOTA S. IMPUESTO A LA RENTA:

La normativa tributaria vigente determina que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo de impuesto a la renta calculado en función de las cifras reportadas el año anterior, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó la conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado del presente ejercicio económico.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	2015	2014
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	487.725,35	219.162,07
Más:		
Gastos no deducibles	1.941,54	14.282,16
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>489.666,89</u>	<u>233.444,23</u>
Impuesto a la renta causado	<u>122.416,72</u>	<u>51.357,73</u>
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año	143.606,01	69.773,30
Impuesto a la renta causado	<u>122.416,72</u>	<u>51.357,73</u>
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	<u>143.606,01</u>	<u>69.773,30</u>

En la conciliación tributaria se muestra que el anticipo mínimo reportado en la declaración de impuesto a la renta del año anterior es mayor que el impuesto causado, convirtiéndose por esta razón en el impuesto a la renta por pagar definitivo.

NOTA T. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación: 

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
 (expresado en U.S. dólares)

NOTA T. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:

(continuación...)

Norma	Tipos de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios indicados a partir de
NIC 1	Mejora, Concepto de materialidad, orden de las notas a los estados financieros, presentación de subtotales, políticas de contabilidad y desagregación	1 de enero del 2016
NIC 16 NIC 41	Enmienda, Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación	1 de enero del 2016
NIC 16 NIC 38	Mejora, Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero del 2016
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2016
NIC 10 NIC 12 NIC 28	Enmienda. Aclera la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero del 2016
NIIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingresos que no se reconocieran como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2016
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros o instrumentos financieros). Se deroga NIC 11, NIC 18, SIC 31, CINIIF 13, 15 Y 18.	1 de enero del 2016
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2016
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de cobertura para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "Créditos propios".	1 de enero del 2016
NIIF 10 NIC 28	Enmienda. Sobre la venta o aportes de activos a un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

FERRICOMP S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2015
(expresado en U.S. dólares)

NOTA T. NUEVAS NORMAS, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS INTERNACIONALMENTE:

(continuación...)

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el período iniciado el 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: 1) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; 2) "NIIF 7 – Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financieros interinos; 3) "NIIF 19 – Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y, 4) "NIC 34 – Información financiera Interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que estarán a partir del 1 de Julio del 2016, las cuales, de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni han de generar un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Cabe mencionar, que Existe un "Proyecto de mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016", el cual fue emitido el 19 de noviembre del 2015, y está disponible al público para comentarios sobre las enmiendas hasta el 17 de febrero del 2016.

En función de los cambios registrados por el International Accounting Standards Board (IASB), hasta la emisión de los estados financieros de la Compañía, en enero del 2016, se ha emitido la NIIF 16 de Arrendamientos", la cual entra en vigencia a partir del 1 de enero del 2019, y deroga a la vigente NIC 17 de Arrendamientos.

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. 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 2015.

NOTA V. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos. 