

# FERRICOMP S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### **Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes**

FERRICOMP S.A., Es una compañía de nacionalidad ecuatoriano constituida el 6 de Septiembre del 2007 en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. S. Ivole Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil el 26 de Septiembre del 2007.

Al 31 de Diciembre del 2013 el capital social es de US\$ 800.00, compuesto de ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a la construcción, compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, al 31 de Diciembre del 2013 la empresa se encuentra trabajando en la comercialización y construcción de las viviendas en la Urbanización La Rioja.

### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**

#### **Bases de presentación:**

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 2013, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 12'689.500.16; los resultados del año representan una pérdida de US\$ 2.672.55 después del impuesto a la renta.

La Superintendencias de Compañía 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 1ero de enero del 2010 y hasta el 2012 de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por partes de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia para preparar y presentar sus estados financieros.

# FERRICOMP S. A

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

#### Bases de presentación: Continuación...

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF). La base de elaboración de 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.

#### Declaración de Cumplimiento.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### 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

#### a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

#### b) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Ferricomp S.A., 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

# FERRICOMP S. A

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

cuentas. Al 31 de diciembre la compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 3,5155 veces al pasivo corriente.

#### c) Inventarios

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costes directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

#### d) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. 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

<b>Propiedades</b>	<b>Años</b>
Vehículos	5
Muebles de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10

# FERRICOMP S. A

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables** **(continuación...)**

#### **e) Intereses**

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

#### **f) 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 de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

#### **g) Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma 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 sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. 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.

#### **h) 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

# FERRICOMP S. A

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables** **(continuación...)**

#### **i) 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.

#### **j) 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 futuras o aumento de capital.

#### **k) Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores**

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

#### **l) Resultados Acumulados – 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 registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez 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 solo deudor en la subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiera.

#### **m) Resultados del ejercicio**

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

# FERRICOMP S. A

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

#### n) 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.

### Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía a diciembre del 2013 maneja tres cajas chicas que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa y que se distribuyen en:

<b>Caja Chica</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Departamento Legal	350.00	350.00
Departamento Administración	225.00	200.00
Departamento de Obra	497.00	497.00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 1.072,00</b>	<b>US\$ 1.047.00</b>

Además al 31 de diciembre del 2013 se dispone de cuatro cuentas corrientes de Bancos Locales, en donde se efectúa los depósitos de las ventas de los bienes inmuebles y pagos a proveedores.

<b>Bancos Locales</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Banco Internacional Cta. Cte. #1000618066	US\$ 155.559.53	US\$ 1.467.503.18
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5253773	5.049.43	40.280.32
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 7433239	15.432.34	836.522.60
Banco Bolivariano Cta# 5265790	985.00	
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO</b>	<b>US\$ 177.026.30</b>	<b>US\$ 2.344.306.10</b>

### Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Cuentas x Cobrar Clientes no relacionados	US\$ 10.307.54	US\$ 1.240.06
Otras Cuentas por Cobrar	43.923.14	514.820.72
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 54.230.68</b>	<b>US\$ 516.060.78</b>

# FERRICOMP S. A

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 4 Activos Financieros (continuación)

#### Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde a valores por cheques protestados, el saldo al 31 de diciembre del 2013 fue de US\$ 10.307.54.

#### Otras Cuentas por Cobrar

En la cuenta otras cuentas por cobrar a corto plazo, se refieren a valores otorgados para operaciones normales de la compañía.

### **o) Inventarios**

	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Costos Directos de Construcción	US\$ 8.675.690.31	US\$ 3.230.200.09
Costo Indirecto de Obra	2.669.652.61	1.340.221.27
Terreno	2.648.199.43	0.00
Otros Gastos	3.116.481.05	1.074.484.91
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>US\$ 17.110.023.40</b>	<b>US\$ 5.644.906.27</b>
Suministros y Materiales	24.321.38	41.136.26
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 17.134.344.78</b>	<b>US\$ 5.686.042.53</b>

En el Inventario de Productos en Proceso se encuentra los gastos que incurren directamente en la construcción de las villas y que se los clasifica en:

- ✓ Infraestructura en donde incluimos todos los gastos de excavaciones y rellenos, construcción de aceras y bordillos, instalaciones sanitarias, carpintería metálica, nivelación de terreno etc.
- ✓ Costo Directo de Villas se clasifica por La Rioja que está conformado por las Etapas Almería y Asturia, en donde se incluye los gastos de mano de obra y los materiales para la construcción que se utiliza directamente en la construcción de las villas
- ✓ Costo Indirecto corresponde a los valores que no influyen directamente en la construcción de las villas como servicios de vigilancia, permisos e impuestos para la construcción de vivienda, seguro, gastos de venta etc.

# FERRICOMP S. A

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 4 Activos Financieros (continuación)

#### p) Servicios y Otros Pagos Anticipados

	Año 2013	Año 2012
SEGUROS	US\$ 2.461.44	US\$ 0.00
ANTICIPO A PROVEEDORES	US\$ 368.569.00	US\$ 118.833.80
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 371.030.44</b>	<b>US\$ 118.833.80</b>

#### Seguros

El seguro corresponde por Póliza FL-0003662-000-00 a favor del Municipio del Daule de la Urbanización La Rioja Etapa Almería

#### Anticipo a Proveedores y Contratistas

Corresponde a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo para la compra de materiales para la construcción de la Urbanizaciones La Rioja de la etapa Asturias y Almería, siendo canceladas semanalmente de acuerdo al avance de obra notificado por el Fiscalizador para así cumplir con las entregas de las villas.

### **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se indica el movimiento de los créditos tributarios a favor que tenía la compañía al 31 de diciembre del 2013 por concepto de las retenciones en la fuente que le efectuaron en el presente ejercicio luego de haber compensado la suma de US\$ 32.436.54 que corresponde al pago mínimo de impuesto a la renta del presente ejercicio. La conciliación tributaria del año 2013 arrojó un impuesto causado por US\$ 7.099.43, en tanto que el cálculo del anticipo *mínimo de impuesto a la renta fue por US\$ 32.436,54; la diferencia se reconoció como pérdida en el presente ejercicio.*

Por el saldo a favor se 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.

### **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	Año 2013	Año 2012
Retenciones en la Fuente Impto. Renta	US\$ 1.050.70	US\$ 0.00
Anticipo de Impuesto a la Renta	0.00	293.86
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 1.050.70</b>	<b>US\$ 293.86</b>

## FERRICOMP S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

#### Nota No. 5. Propiedades, Planta y Equipo

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y enseres, Equipos de Computación y Equipo de Oficina que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa.

ACTIVO FIJO	Año 2013	Año 2012	% Depreciación
Vehículos	0.00	33.666.50	20
Muebles y Enseres	2.538.03	2.538.03	10
Equipo de Computación	8.969.37	6.906.96	33
Maquinarias y Equipos	4.447.95	4.447.95	10
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>US\$ 15.955.35</b>	<b>US\$ 47.559.44</b>	
Menos Deprec. Acumulada	- 6.238.08	- 11.852.51	
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>US\$ 9.717.27</b>	<b>US\$ 35.706.93</b>	

#### ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	Año 2013	Año 2012
DCTOS Y CTAS POR COBRAR LOCALES	US\$ 289.477.40	US\$ 0.00
DCTOS Y CTAS POR COBRAR EXTERIOR	US\$ 998.925.50	US\$ 873.931.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 1.288.402.90</b>	<b>US\$ 873.931.00</b>

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

Valores que adeudan la compañía Everglades Housing Development LLC y Silver Coast Properties INC., por anticipo para la compra del terreno para el proyecto habitacional La Rioja Etapa Almería y que al 31 de diciembre del 2013 asciende al valor de US\$ 998.925.50.

#### Nota No. 6. Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa a corto plazo, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devenguen intereses, fondos de garantía reflejan valores que los contratistas han entregado a la compañía para garantizar el cumplimiento de los trabajos de construcción:

# FERRICOMP S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 6. Cuentas y Documentos por Pagar (continuación)

	Año 2012	Año 2012
Proveedores	US\$ 343.856.40	US\$ 609.253.21
Fondo de Garantía	109.727.49	30.190.19
Otros	201.927.10	22.214.50
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 655.510.99</b>	<b>US\$ 661.657.90</b>

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de compra de materiales, mano de obra y servicios de Terceros que son utilizados en el área de la construcción de vivienda y para la administración.

Cuentas por Pagar Fondo de Garantía : es el descuento del 3% y 5% que se le realiza a los contratistas y que se lo retiene por seis meses para ser utilizado en cualquier inconveniente o desperfecto que presente las villas después de ser entregada por el contratista.

### **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

#### Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo

En esta cuenta se registra la obligación que la compañía adquirió con los Bancos Locales para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las siguientes obligaciones a corto plazo.

Prestamos Locales	Año 2013	Año 2012
<b>Banco Internacional</b>		
Operación # 100312179	US\$ 760.365.92	US\$ 1.500.000.00
Operación # 100312189	US\$ 1.276.718.20	US\$ 1.500.000.00
Operación # 100312570	US\$ 499.510.69	US\$ 1.000.000.00
Operación # 100313002	US\$ 635.152.39	US\$ 0.00
<b>TOTAL PRESTAMO BCO INTERNACIONAL</b>	<b>US\$ 3'171.747.20</b>	<b>US\$ 4'000.000,00</b>
<b>Banco del Pacifico</b>		
Operación # 40058430	584.416.99	0.00
Operación # 40061267	192.219.28	0.00
Operación # 40062877	158.796.95	0.00
Operación # 40064124	136.250.00	0.00
<b>TOTAL PRESTAMO BCO DEL PACIFICO</b>	<b>US\$ 1'071.683.22</b>	<b>US\$ 0.00</b>
<b>SUB-TOTAL DCTOS X PAGAR BANCOS</b>	<b>US\$ 4'243.430.42</b>	<b>US\$ 4'000.000,00</b>
<b>INTERESES POR PAGAR</b>		
Banco Internacional	US\$ 84.768.38	US\$ 110.168.20
Banco del Pacifico	US\$ 14.284.19	5.875.60
<b>TOTAL GENERAL DE INTERESES</b>	<b>US\$ 99.052.57</b>	<b>US\$ 116.043.80</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>	<b>US\$ 4'342.482.99</b>	<b>US\$ 4'116.043,80</b>

# FERRICOMP S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 7. Otras Obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias y laborales, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%. Las obligaciones con la administración tributaria suman US\$ 46.369.33. Se provisiono y cancelo el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio por US\$ 32.436.54.

<b>ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 13.444.85	US\$ 12.997.97
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	26.912.21	3.147.83
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	6.012.57	0.00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>US\$ 46.369.33</b>	<b>US\$ 16.145.80</b>
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	0.00
<b>TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>US\$ 46.369.33</b>	<b>US\$ 16.145.80</b>

### **PASIVO NO CORRIENTE**

#### OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Corresponde a varios préstamos contratados con Bancos Locales realizados para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las obligaciones a largo plazo que se describen a continuación:

<b>Prestamos Locales</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
<b>Banco Internacional</b>		
Operación # 100312179	US\$ 268.726.33	US\$ 0.00
Operación # 100312189	US\$ 337.231.20	US\$ 0.00
Operación # 100312570	US\$ 266.832.84	US\$ 0.00
Operación # 100313002	US\$ 514.651.22	US\$ 0.00
<b>TOTAL PRESTAMO BCO INTERNACIONAL</b>	<b>US\$ 1'387.441.59</b>	<b>US\$ 0,00</b>
<b>Banco del Pacifico</b>		
Operación # 40058430	US\$ 540.583.01	US\$ 1'125.000,00
Operación # 40061267	288.780.72	0.00
Operación # 40062877	205.203.05	0.00
Operación # 40064124	603.750.00	0.00
<b>TOTAL PRESTAMO BCO DEL PACIFICO</b>	<b>US\$ 1'638.316.78</b>	<b>US\$ 1'125.000,00</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>	<b>US\$ 3'025.758.37</b>	<b>US\$ 1'125.000,00</b>

# FERRICOMP S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Obligación contraída a largo plazo con la compañía extranjera Luminor International para cancelar la compra del terreno de la Urbanización La Rioja – Etapa Almería.

	Año 2013	Año 2012
CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR EXTERIOR	US\$ 1'773.068.43	US\$ 0.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 1'773.068.43</b>	<b>US\$ 0.00</b>

### ANTICIPOS DE CLIENTES

En este rubro se registra todos los valores que han sido entregados por los varios clientes como anticipo para la compra de las viviendas y que al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

Anticipos de Clientes	Año 2013	Año 2012
Clientes con Abonos a Cuenta	US\$ 6'919.759.33	US\$ 2'478.293,65
Clientes con Desembolsos Bancarios	161.695.27	3.619,40
Ciente Cuota de Entrada/Reserva	1'868.457.87	1'126.444,09
Clientes Resciliados	182.223.95	22.548,35
Clientes con descuentos a contratista	46.037.19	11.525,70
Varios	3.753.07	2.600,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 9'181.926.68</b>	<b>US\$ 3'645.031,19</b>

### Nota No. 8. Patrimonio:

**Capital Social:** El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2013 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 800,00.

### Resultados Acumulados – Ganancias (Perdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta registra una Utilidad de US\$ 9.327.16.

# FERRICOMP S.A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Resultados por Aplicación de las NIIF por primera vez.

El saldo deudor al 31 de diciembre del 2013 US\$ 987,76 cargando al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2011.

### Ganancias (Perdidas)

En el ejercicio económico del año 2013 genero una pérdida de US\$ 2.672.55 después del Impuesto a la renta mínimo.

Patrimonio	Año 2013	Año 2012
Capital Social	US\$ 800,00	US\$ 800,00
Reserva Legal	400,00	400,00
Resultados por Aplicación de las NIIF por primera vez	(-) 987,76	(-) 987,76
Ganancias Acumuladas	9.327,16	(-) 12,69
Ganancias (Perdidas) del Ejercicio	(-) 2.672,55	10.033,71
<b>Total</b>	<b>US\$ 6.866,85</b>	<b>US\$ 9.833,26</b>

### Nota No. 9 Ingresos.-

Los ingresos por servicios de diseños de cerramientos efectuadas del 1 al 31 de diciembre del 2013 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación. Los Otros Ingresos corresponden a intereses ganados en cuentas corrientes y otros:

VENTA	Año 2013	Año 2012
VENTAS	US\$ 50.102,23	US\$ 9.089,28
OTROS INGRESOS	40.763,13	22.333,43
<b>TOTAL GENERAL DE INGRESOS =&gt;</b>	<b>US\$ 90.865,36</b>	<b>US\$ 31.422,72</b>

### Nota No. 10 Egresos

#### **GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, al 31 de diciembre del 2013 por US\$ 58.595,22.

# FERRICOMP S. A.

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 diciembre del 2013

### Nota No. 10 Egresos

#### GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

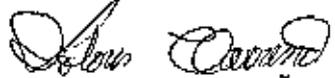
	Año 2013	Año 2012
Gastos Administrativos y Ventas	US\$ 37.066.23	US\$ 15.904,79
Gastos Financieros	21.528.99	0.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 58.595.22</b>	<b>US\$ 15.904,79</b>

#### OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 2.506.57.

	Año 2013	Año 2012
Otros Gastos	US\$ 2.506.57	US\$ 1.725,36
<b>Total →</b>	<b>US\$ 2.506.57</b>	<b>US\$ 1.725,36</b>

  
ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE  
GERENTE GENERAL

  
ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO  
CONTADORA GENERAL  
REG. # 0.4495