# FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

**Fabrihogar Constructora Compañía Limitada** fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en la Superintendencia de Compañías el 22 de agosto del 2005. Su domicilio principal es la ciudad de Quito en la calle Abraham Lincoln 26-97 y Av. 12 de Octubre.

El objeto social de la compañía es el diseño, construcción, remodelación, adecuación y mantenimiento de bienes inmuebles.

El detalle de los directores al 31 de diciembre del 2014 es como sigue:

| NOMBRE | CARGO |
|---|---|
| Dra. Cristina Andrade | Presidente |
| Sra. Alexandra Plaza | Gerente |

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

a) Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

- **Periodo Contable**

Al 31 de Diciembre de 2014

- Estado de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de Diciembre de 2014

- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo Directo

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de apreciaciones contables críticas, adicionalmente requiere que la Administración ejerza su juicio en la aplicación de las políticas contables adoptadas en Fabrihogar Constructora Cía. Ltda.

c) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

d) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario Fabrihogar Constructora

compañía Limitada, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

e) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta y prestación de servicios de diseño, construcción, remodelación, adecuación y mantenimiento de bienes inmuebles

f) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

g) Estado de flujo de efectivo:

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras. En el balance de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

La administración de Fabrihogar Constructora Cia Ltda , ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

| | Diciembre 31, | |
|---|---|---|
| | 2014 | 2013 |
| **Efectivo** | | |
| Caja general | 1,339.52 | 69.54 |
| **Bancos Nacionales** | | |
| Banco Internacional | 283.98 | 40.10 |
| Banco Pichincha | | 20,051.99 |
| Banco Guayaquil | 1,935.49 | 6.19 |
| | **3,558.99** | **20,167.82** |

## 4. CUENTAS POR COBRAR

| | Notas | ... Diciembre 31,... 2014 (en U.S. dólares) | 2013 |
|---|---|---|---|
| **Cuentas por cobrar comerciales:** | | | |
| Clientes locales | 5 | 4,100.00 | 5,974.08 |
| Clientes relacionados | | | |
| **total** | | **4,100.00** | **5,974.08** |

## 5. ACTIVOS FIJOS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

| **Valor Neto** | **Notas** | **Diciembre 31, 2014** | **Diciembre 31, 2013** |
|---|---|---|---|
| | **5** | | |
| Terrenos | | 59,716.33 | 190,159.70 |
| Edificios e Instalaciones | | | |
| Construcciones en Curso | | 0.00 | 0.00 |
| Maquinaria y Equipo | | 291.88 | 291.88 |
| Equipo de Computación | | 1,311.16 | 1,311.16 |
| Vehículos | | 16,000.00 | 16,000.00 |
| **Total** | | **77,319.37** | **207,762.74** |

# FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

| | Nota | ... Diciembre 31,... 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | (en miles de U.S. dólares) | |
| **Cuentas por pagar** | 6 | | |
| Proveedores por pagar | | 20,029.54 | 453.90 |
| Sueldos por Pagar | | 1,986.44 | 2,436.37 |
| Deudas con el Iess | | 367.20 | 1,696.37 |
| cuentas por pagar Terceros | | 51,500.00 | 51,630.22 |
| Obligaciones fiscales | | 157.36 | 279.24 |
| **Total** | | **74,040.54** | **56,496.10** |

| | Nota | ... Diciembre 31,... 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|
| | | (en miles de U.S. dólares) | |
| **Préstamos Bancarios** | 7 | | |
| Prestamo Pichincha | | 30,766.94 | 72,570.43 |
| Prestamo Guayaquil | | 13,802.86 | |
| Prestamo Internacional | | 14,877.30 | |
| Reclasificación | | - | - |
| **Total** | | **59,447.10** | **72,570.43** |

# FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

| Detalle de Ingresos | Nota 8 | Diciembre 2014 (en U.S. dólares) | Diciembre 2013 |
|---|---|---|---|
| **Ventas** | | **389,610.75** | **132,708.46** |
| Ventas otros servicios | | 17,331.60 | 38,861.51 |
| Ventas materiales y otros | | | 749.15 |
| venta de terreno | | 376,940.56 | 350,000.00 |
| Otros Ingresos No Operacionales | | 0.07 | 0.09 |
| **TOTAL** | | **394,272.23** | **389,610.75** |

| Detalle de Gastos | Nota 9 | Diciembre 2014 (en U.S. dólares) | Diciembre 2013 |
|---|---|---|---|
| Gastos de Personal | | 12,3638 | 12,363.38 |
| Gastos de Depreciaciones | | 3,456.08 | 3,675.08 |
| Gastos de Mantenimiento | | 683.64 | 683.64 |
| Gastos Servicios Contratados | | 3,687.35 | 3,687.35 |
| Gastos Impuestos Municipales | | 8,439.53 | 8,439.53 |
| **Total** | | **28,629.98** | **28,848.98** |

# FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

| Gastos Financieros: | Nota | Diciembre 2014 | Diciembre 2013 |
|---|---|---|---|
| | 10 | (en U.S. dólares) | |
| Gastos Intereses Bancarios Prestamos Locales | | 13,945.40 | 22,852.23 |
| Gastos Intereses Prestamos Exterior | | - | |
| Gastos Servicios Bancarios | | | |
| **Total** | | **13,945.40** | **22,852.23** |

| Años terminados al | Nota | Diciembre 31, 2014 | Diciembre 31, 2013 |
|---|---|---|---|
| | 11 | | |
| Utilidad Contable | | 20,370.86 | 13,219.70 |
| Menos: | | | |
| 15% trabajadores | | 3,055.63 | 1,982.96 |
| Ingresos exentos | | - | - |
| Más: | | | |
| Gastos no deducibles | | 1,847.94 | 184.25 |
| Ajustes de gastos que generan rentas exentas | | | |
| Liberación/constitución de impuestos diferidos | | | |
| **Utilidad Grabable** | | 19,163.17 | 11,421.00 |
| **Impuesto a la renta** | | 4,215.90 | 614.24 |

# FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


| NOTAS | PAGINA |
|---|---|
| **1.-** INFORMACION GENERAL | 1 |
| 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES | 2 |
| ➢ Declaración de conformidad y medición | 3 |
| ➢ Bases de medición | |
| ➢ Moneda Funcional y de presentación | |
| ➢ Negocio en Marcha | |
| ➢ Ingresos y gastos | |
| ➢ Impuesto a la renta | |
| ➢ Estado de flujo de efectivo: | |
| 3.- Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 |
| 4.- Cuentas por cobrar | 5 |
| 5.- Activos Fijos | 5 |
| 6.- Cuentas por pagar | 6 |
| 7.- Préstamos Bancarios | 6 |

8.- Detalle de Ingresos 7

9.- Detalle de Gastos 7

10.- Gastos Financieros 8

11.- Utilidad Contable 8