

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 2015 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 2015

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de Diciembre de 2015

- 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

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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:

NOTA 3

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo		
Caja general	4034,37	1339,52
Bancos Nacionales		
Banco Internacional		283,98
Banco Guayaquil	385,13	1935,49
	<u>4419,50</u>	<u>3558,99</u>

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. CUENTAS POR COBRAR

	Nota	Diciembre 31,	
	4	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales		5450,00	4100,00
Clientes relacionados		150762,00	177902,63
total		<u>156212,00</u>	<u>182002,63</u>

5. ACTIVOS FIJOS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

Valor Neto	Notas	Diciembre 31,	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	5		
Terrenos			59716,33
Edificios e Instalaciones			
Muebles y Enceres		125,84	125,84
Maquinaria y Equipo		166,04	166,04
Equipo de Computación		1311,16	1311,16
Vehiculos		16000,00	16000,00
(Depreciación Acumulada)		-12716,86	-9269,02
Total		<u>4886,18</u>	<u>68050,35</u>

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6. CUENTAS POR PAGAR

		... Diciembre 31,...	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
	Nota	<hr/>	
Cuentas por pagar	6		
Proveedores por pagar		26004,20	55029,54
Sueldos por Pagar		10307,32	1986,44
Deudas con el less		2852,61	367,20
Obligaciones fiscales		1459,81	157,36
Provisión Largo Plazo Por Pagar		1378,00	3184,00
Cuentas por P. Relacionados			16500
Total		<u>42001,94</u>	<u>77224,54</u>

7. PRESTAMOS BANCARIOS

		... Diciembre 31,...	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
	Nota	<hr/>	
Préstamos Bancarios	7		
Prestamo Pichincha			30766,94
Banco Guayaquil			64602,14
Prestamo Internacional		11853,70	
			-
Reclasificación		-	-
Total		<u>11853,70</u>	<u>95369,08</u>

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

8. DETALLE DE INGRESOS

Detalle de Ingresos	Nota	Diciembre	Diciembre
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
Ventas	8		
Ventas otros servicios		16537,44	17331,60
Ventas Proyectos Terminados venta de terreno		180000,00	376940,56
Otros Ingresos No Operacionales		139,57	
TOTAL		196677,01	394272,16

9. DETALLE DE COSTOS Y GASTOS

Detalle de Gastos	Nota	Diciembre	Diciembre
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
Costos	9	97422,31	312345,23
Gastos de Personal		34179,52	26700,80
Gastos de Depreciaciones		3447,84	3456,08
Gastos de Mantenimiento		1728,83	1317,33
Gastos Servicios Contratados		1425,28	1746,64
Gastos Impuestos		18789,33	12360,89
Otros Gastos		164,35	1546,94
Total		157157,46	359473,84

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

10. GASTOS FINANCIEROS

		Diciembre <u>2015</u>	Diciembre <u>2014</u>
		(en U.S. dólares)	
Gastos Financieros:	Nota		
	10		
Gastos Intereses Bancarios Prestamos Locales		5040,40	14427,46
Gastos Intereses Prestamos Exterior		-	
Gastos Servicios Bancarios			
Total		5040,40	14427,46

11. DETALLE IMPUESTO A LA RENTA

Años terminados al	Nota	Diciembre,	
	11	2015	2014
Utilidad Contable		34479,15	20370,86
Menos:			
15% trabajadores		5171,87	3055,63
Ingresos exentos		-	-
Más:			
Gastos no deducibles		164,35	1847,94
Ajustes de gastos que generan rentas exentas			
Liberación/constitución de impuestos diferidos			
Utilidad Grabable		29471,63	19163,17
Impuesto a la renta		6483,76	4215,90