

# FLAVKUS S.A.

## 1.- Información General

FLAVKUS S.A. es una Compañía dedicada a prestar servicios de Construcción. Hasta el mes de mayo se procedió con la construcción y la entrega de 4 villas modelos para el proyecto VILLAHERMOSA, el mismo que se ubica en el km. 7 de la vía del enlace Duran-Yaguachi y Duran-Bolicho, son 8.000 planes habitacionales edificadas bajo método FORSA.

La compañía es una sociedad anónima, constituida y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, nuestras oficinas administrativas están ubicadas Cdla. Kennedy Norte calle Jose Alavedra Tama Sol.14 intersección Av. Miguel H. Alcívar Mz.201 Piso 1.

## 2.- Resumen de las principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros.

### **2.1 Bases de la Presentación**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera, bajo la NIC 11. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico, activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

## **2.2 NOTAS ACLARATORIAS**

**A los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre del 2014**

### **DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:**

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. Nuestro estado de situación inicial, se muestra:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CAJA GENERAL-ADMINISTRATIVA		200,00
CAJA GENERAL-OPERACIONAL		500,00
BANCO BOLIVARIANO	8.659,56	14.327,73
<b>TOTAL</b>	<u>8.659,56</u>	<u>15.027,73</u>

## **INSTRUMENTOS FINANCIEROS.- NIIF 9**

Los activos y pasivos financieros están considerados bajo el costo amortizado:

De los pasivos financieros:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PROVEEDORES LOCALES	1.710,61	318.938,37
<b>TOTAL</b>	<u><u>1.710,61</u></u>	<u><u>318.938,37</u></u>

De la Compensación de instrumentos financieros:

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

## **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La Propiedad, planta y equipo se contabiliza por su costo histórico menos la amortización. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal

Asignar la diferencia entre el costo o importe revalorizado de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Muebles y enseres 10 años, residual del 1%
- Equipo de Computación 3 años, residual del 1%
- Vehículo a 5 años, valor residual 1%
- Otros equipos 10 años, valor residual 1%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisarán, y se ajustarán si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

Cuando se venden activos revalorizados, los importes incluidos en otras reservas se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

Para el año 2014, la Compañía vendió todos sus activos.

## BENEFICIOS DE EMPLEADOS

### (a) Obligaciones por pensiones

Actualmente la Compañía por ser nueva, no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones. Esto será considerado a medida de los años de servicios y remuneraciones.

### (b) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones.

### (c) De los beneficios de ley

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	<u>864,40</u>	<u>2.249,06</u>
	<u>864,40</u>	<u>2.249,06</u>
DECIMO TERCER SUELDO	-	3.299,64
DECIMO CUARTO SUELDO	-	1.685,39
APORTES IESS	-	7.349,14
VACACIONES POR PAGAR	<u>-</u>	<u>4.072,51</u>
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	<u>-</u>	<u>16.406,68</u>

Para el año 2014, la compañía liquidó a sus empleados mediante subrogación de contratos.

## CAPITAL SOCIAL

Las acciones ordinarias se clasifican dentro del patrimonio neto.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CAPITAL SOCIAL	800,00	800,00
RESULTADOS ACUMULADOS	6.876,52	0
GANANCIA DEL EJERCICIO	2.513,70	6.876,52
	<hr/>	<hr/>
TOTAL	<u>10.911,60</u>	<u>7.676,52</u>

## DE LA GESTION DE RIESGO:

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

- *Riesgo país:* El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales; la evaluación del riesgo es moderado.
- *Riesgo de tasa de interés:* Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La compañía presenta en sus pasivos obligaciones bancarias sujeta a una tasa fija de interés.
- *Riesgo de liquidez:* Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La evaluación del riesgo es moderado.
- *Riesgo de crédito:* Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. La evaluación del riesgo es moderado.
- *Riesgo de los activos:* Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. La evaluación del riesgo es moderado.

**RECONOCIMIENTOS DE LOS INGRESOS:**

La Compañía vende servicios de construcción. Divido actualmente en el servicio de Dirección Técnica Urbanística y servicio de construcción de vivienda

Nuestros ingresos en villas fueron reconocidos en unidades terminadas, mientras que la dirección técnica fue de acuerdo al avance de obra.

**DE LOS GASTOS ORDINARIOS:**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
SUELDOS Y REMUNERACIONES	44.793,22	79.460,42
SEGURIDAD SOCIAL	5.442,38	9.478,68
BENEFICIOS DE EMPLEO	6.607,94	10.987,72
SERVICIOS PROFESIONALES	43.272,20	103.867,24
MATENIMIENTOS	53.639,12	115.280,75
ARRIENDOS	3.775,00	2.582,84
SERVICIOS BASICOS	6.833,89	1.587,86
IMPUESTOS	3.008,58	1.196,27
OTROS GASTOS	20.273,72	31.999,79
DEPRECIACIONES	11.401,17	5.062,84
FINANCIEROS	<u>3.918,26</u>	<u>805,77</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>202.965,48</u></b>	<b><u>362.310,18</u></b>

**DE LA CONCILIACION DESPUES DE IMPUESTOS:**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
UTILIDADES DESPUES DE IMPUESTOS	5.762,68	14.993,70
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(864,40)	(2.249,06)
IMPUESTO RENTA CIA	<u>(2.384,58)</u>	<u>(5.868,12)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2.513,70</u></b>	<b><u>6.876,52</u></b>

**Nota:** Para el año 2014, el cálculo del Impuesto a la Renta incluye valores del Gasto no Deducible por \$5.940,70.

  
Ing. Xavier Weisson Pazmiño  
Gerente General