

**FARINSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

**1. Información principal**

La Compañía es una sociedad anónima se constituyó en el Ecuador en diciembre 29 de 1993 en la Ciudad de Guayaquil, las operaciones de la Compañía está regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años. Su actividad principal es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de bienes Inmuebles

El domicilio principal de la compañía en donde se desarrollan sus actividades es en la Ciudad de Guayaquil, Av. Rosavin MZ: 192 KM 15.5 VIA A DAULE

Su Capital Social, comprende \$1040,00 dividido en 800 acciones, de un valor de 1.00 cada una

Sus principales accionistas son:

• ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A	520,00
• RONITON S.A	520,00

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**2.1. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera,

**2.2. Declaración de Cumplimiento**

Los Estados Financieros de la Compañía por los años terminados al 31 de diciembre del 2011, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dichos años.

Los Estados de situación Financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre de 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

### **2.3. Responsabilidad de la Información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

**FARINSA S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

### **2.4. Bases de Preparación**

Los Estados Financieros Adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera ( NIIF ), y representan la adopción de las referidas normas por parte de la compañía FARINSA S.A. al 31 de diciembre del 2013

La preparación de los Estados Financieros d acuerdo a NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

### **2.5. Clasificación de las cuentas**

Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicable a la compañía se describe a continuación.

#### **a) Efectivo en Caja Bancos**

Incluye los activos financieros líquidos, los depósitos a la vista en bancos, son partidas reconocidas al costo histórico.

#### **b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, de cobros fijos o determinables, surge cuando la compañía provee dinero, bienes, ventas o servicios a un deudor.

#### **c) Otros Activos**

Los otros activos representan obras en proceso, se miden inicialmente al costo, Incluyendo los costos de la transacción, las ganancias & pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se incluye en los resultados del periodo en que se origina.

**d) Participación de los empleados en las utilidades-**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga.

**FARINSA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

**e) Reserva Legal**

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Estas reservas no están disponibles para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

**f) Ingresos por Ventas-**

Los ingresos son originados por la venta al por mayor de materiales eléctricos y de postes, y son reconocidos como ingresos netos lo cual ocurre al momento de la venta.

**l)Costos y Gastos**

Los costos de ventas se registran cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del monto en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**m) Adopción por primera vez de las NIIF**

Esta cuenta ha sido creada por instituciones de la Superintendencia de Compañías, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

Según resolución No.08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, se establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en Ecuador, en base a este cronograma la compañía adopta estas normas a partir del 1 de enero del 2013.

Por lo tanto la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con la NIIF vigentes para el período terminado al 31 de diciembre del 2013.

**3. FONDOS DISPONIBLES:**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Caja	78.24	78.24
	78.24	78.24

**FARINSA S.A  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

La Compañía mantiene depósitos en cuentas corrientes en dólares en diversos bancos locales, los saldos de las cuentas de bancos fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarios, determinándose el registro conciliatorio de las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado.

**4. CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Clientes no relacionados	828.05	828.05
Cuentas por cobrar Socio	80602.56	22638.80
Anticipo a Proveedores Nacionales	8345.17	7517.12
	0	0
	30983.97	906.29
<b>Cuentas por cobrar varias</b>		
Impuestos Pagados Anticipados	556.42	0.00
Crédito Tributarios	97.41	97.41
	89679.80	97.41

T

**FARINSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

**Anticipos a Proveedores:** Son valores entregados a terceros por concepto de pagos por trámites de Inscripción de escrituras por venta de los bienes inmuebles.

**5. ACTIVO FIJO:**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Saldo al 31-12-2013	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-12-2012
Terrenos	42581.44 40199.26	5062.13 7444.31		47643.57 47643.57

**FARINSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**8. IMPUESTOS Y GASTOS ANTICIPADOS:**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Crédito tributario años anteriores	-0-	-0-
Crédito tributario Renta	556.42	191.40
Crédito tributario IVA	97.41	97.41
	<hr/>	<hr/>
	653.83	97.41

**FARINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

a) Corresponden a obras en procesos que tienen su terminación en el año 2013,

**10. CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
No Relacionados Locales	61816.08	167.77
Relacionados Locales	119689.59	67648.65
Impuestos por pagar	19.56	1.54
	<hr/> 181525.23	<hr/> 596992.70
	<hr/>	<hr/>

La cuenta por pagar relacionadas Relacionadas Locales. Representa transferencias y compras realizadas entre filiales, entre la más representativa tenemos

- Inesa S.A
- Marianc S.A
- Ecocasa S.A.

**FARINSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

**13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 consiste de 1040.00 acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$0.04 , totalmente suscritas y pagadas; siendo sus principales accionistas las compañías ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A Y RONITON los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador. Capital Social \$1040,00

**14. PERDIDA DEL EJERCICIO**

Durante el año 2013, han existido perdidas, debido a que existe mucha competencia en el mercado de la venta de los bienes inmuebles.

**15- GASTOS DE OPERACION:**

Al 31 de diciembre del 2013 los gastos generales registran \$32566.35,

**FARINSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

**16. PARTICIPACIONES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta

**17. IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012 23% año 201 22%. La compañía el año 2013 obtuvo una pérdida.:

Perdida antes de impuestos y participaciones -32611.71

Perdida del ejercicio -32611.71

#### **18. EVENTOS SUBSECUENTES**

- A) Entre Diciembre 31, 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 26 de 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.



Contador

Víctor Hugo Calderón Verdesoto

C.I. 0905291761

No. Registro 1414