

FORDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2013

INDICE

<i>Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA</i>	3
<i>Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO</i>	3
<i>Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES</i>	3
3.1 Bases de Presentación	3
3.2 Efectivo.....	3
3.3 Cuentas por cobrar.	3
3.4 Inventarios en proceso	4
3.4 Activos Fijos.....	4
3.5 Impuestos	4
Impuesto a la renta corriente.....	4
Impuesto a la renta diferido.....	5
3.6 Reconocimiento de ingresos y de Gastos	5
<i>Nota 4.- EFECTIVO</i>	5
<i>Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR</i>	5
<i>Nota 6.- INVENTARIOS</i>	6
<i>Nota 7.- ACTIVOS FIJOS</i>	6
<i>Nota 8.- ACTIVOS NO CORRIENTES</i>	6
<i>Nota 9.- CUENTAS POR PAGAR</i>	6
<i>Nota 10.- IMPUESTOS</i>	7
<i>Nota 11.- PATRIMONIO</i>	7
<i>Nota 12.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS</i>	7
<i>Nota 13.- HECHOS POSTERIORES</i>	8

FORDEL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA

FORDEL S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario trigésimo Octavo del Cantón de Guayaquil, con fecha 28 de junio de 1996, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 31 de Julio de 1996. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La principal actividad de la Compañía es el proyecto habitacional Santa Teresa ubicado en el km 10.5 de la Vía Durán Yaguachi.

Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.***3.1 Bases de Presentación***

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere el juicio de la gerencia en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

3.2 Efectivo

El efectivo comprende al dinero disponible y a los depósitos en bancos de libre disponibilidad.

3.3 Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son los anticipos entregados a los proveedores por las obras realizadas.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

3.4 Inventarios en proceso

Los inventarios en proceso presentan el avance de las obras que se realizan en el proyecto habitacional Santa Teresa. Los pagos realizados se cargan a los costos hasta que se concluya con la construcción de las viviendas; al igual que con el resto de la infraestructura de las obras.

Durante el año económico que se está reportando no se ha realizado inversiones de este tipo.

3.4 Activos Fijos

Los activos fijos están registrados al costo y constan de los equipos de oficina.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta, en un período de 10 años.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 4).

3.5 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

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. La tasa de impuesto fue del 22% para el cierre del 2013 y en el 2012 fue del 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 se puso en vigencia la norma del pago del “Anticipo mínimo de impuesto a la renta”, corresponde a la suma de los siguientes porcentajes del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos, calculados sobre las cifras del año inmediato anterior.

La norma señala 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. El

contribuyente puede solicitar posteriormente la devolución al Servicio de Rentas Internas cumpliendo los requisitos para el efecto.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3.6 Reconocimiento de ingresos y de Gastos

La compañía se encuentra en etapa preoperacional por esa razón los gastos administrativos son cargados a gastos preoperativos que serán amortizados una vez que se concreten las ventas.

Nota 4.- EFECTIVO

	Diciembre 31,		Variación
	2013	2012	
Disponible	2.00	-	2.00
Bancos	4.518.00	6.936.00	- 2.418.00
TOTAL	4.520.00	6.936.00	- 2.416.00

Los saldos en efectivo son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar, cerraron de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Variación
	2013	2012	
Proveedores	271.00	34.073.00	- 33.802.00
Otros	6.806.00	1.450.00	5.356.00
TOTAL	7.077.00	35.523.00	- 28.446.00

Las cuentas por cobrar son locales y corresponden a anticipos entregados a proveedores.

Nota 6.- INVENTARIOS

	Diciembre 31,		Variación
	2013	2012	
Obras en Proceso	230.850.00	672.069.00	- 441.219.00
TOTAL	230.850.00	672.069.00	- 441.219.00

Corresponden a las obras de infraestructura que se están realizando en el Proyecto Habitacional Santa Teresa en el cantón Durán.

Nota 7.- ACTIVOS FIJOS

El movimiento del año fue como sigue:

	31/12/2012	Adiciones	Disminuciones	31/12/2013
			es	
Muebles y Enseres	80.00	205.00		285.00
Maquinaria y Equipo	986.00	666.00		1.652.00
Equipos de Computación	816.00	1.029.00		1.845.00
TOTAL	1.882.00	1.900.00	-	3.782.00

Nota 8.- ACTIVOS NO CORRIENTES

	Diciembre 31,		Variación
	2013	2012	
Fideicomiso Urbanización Santa Teresa	7.109.567.00	10.650.00	7.098.917.00
Otros Activos no corrientes	551.341.00	147.793.00	403.548.00
TOTAL	7.660.908.00	158.443.00	7.502.465.00

El Fideicomiso Santa Teresa se constituyó mediante escritura pública suscrita el 3 de abril de 2012 teniendo a la Compañía Fordel como constituyente y beneficiario, y a la compañía Fidunegocios como Administradora del Fideicomiso; y tiene la finalidad de que con la tenencia de los bienes aportados y con los que se aporten en el futuro se desarrolle el proyecto inmobiliario Urbanización Santa Teresa.

Los otros activos no corrientes corresponden a los gastos preoperacionales de la compañía.

Nota 9.- CUENTAS POR PAGAR

	Dic-31		Variación
	2013	2012	
Accionistas	7.626.273.00	589.997.00	7.036.276.00
Anticipo de clientes	160.426.00	160.796.39	- 370.39
Beneficios sociales	1.735.00	1.466.00	269.00
Otras	12.471.00	15.191.00	- 2.720.00
TOTAL	7.800.905.00	767.450.39	7.033.454.61

Las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos, sin fecha de vencimiento y no devengan intereses.

Nota 10.- IMPUESTOS

	Dic-31		Variación
	2013	211	
Activos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta corriente (a)	-	1.00	- 1.00
Impuesto al Valor Agregado	-	-	-
TOTAL	-	1.00	- 1.00
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al Valor Agregado		-	-
Retenciones de impuesto a la renta	56.00	735.00	- 679.00
Retenciones de IVA	48.00	743.00	- 695.00
TOTAL	104.00	1.478.00	- 1.374.00

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Dic-31	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	1.00	- 2.964.00
Pago del impuesto a la renta		
Pago de anticipo	- 3.705.00	- 2.621.00
Retenciones en la fuente		1.00
Impuesto causado	3.704.00	5.585.00
Saldo al final del año (a)	-	1.00

El impuesto causado corresponde al anticipo mínimo pagado de impuesto a la renta explicado en la *NOTA 3.5*

Nota 11.- PATRIMONIO

	Dic-31		Variación
	2013	2012	
Capital social	800.00	800.00	-
Ajustes por adopción de NIIF por primera vez	105.328.00	105.328.00	-
TOTAL	106.128.00	106.128.00	-

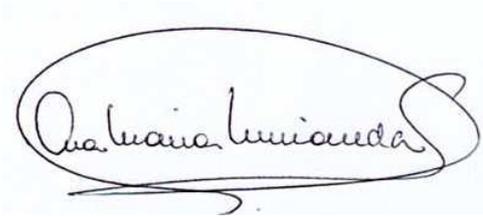
El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías y el asignado para la Sucursal es de \$ 800 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Nota 12.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las cuentas por pagar relacionadas corresponden principalmente a recursos entregados por los accionistas para el financiamiento de las propiedades e inversiones, no tienen fecha de vencimiento y no causan intereses.

Nota 13.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte del Directorio, esto es 31 de marzo de 2014, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature appears to read "Quehuara Luján" followed by a flourish.

Contador