

FORDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2014

INDICE

<i>Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA.....</i>	<i>3</i>
<i>Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO</i>	<i>3</i>
<i>Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....</i>	<i>3</i>
<i>3.1 Bases de Presentación</i>	<i>3</i>
<i>3.2 Efectivo.....</i>	<i>3</i>
<i>3.3 Cuentas por cobrar.</i>	<i>3</i>
<i>3.4 Inventarios en proceso</i>	<i>4</i>
<i>3.4 Activos Fijos.....</i>	<i>4</i>
<i>3.5 Impuestos</i>	<i>4</i>
<i>3.6 Reconocimiento de ingresos y de Gastos</i>	<i>5</i>
<i>Nota 4.- EFECTIVO</i>	<i>5</i>
<i>Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR.....</i>	<i>5</i>
<i>Nota 6.- INVENTARIOS.....</i>	<i>6</i>
<i>Nota 7.- ACTIVOS FIJOS.....</i>	<i>6</i>
<i>Nota 8.- ACTIVOS NO CORRIENTES.....</i>	<i>6</i>
<i>Nota 9.- CUENTAS POR PAGAR.....</i>	<i>7</i>
<i>Nota 10.- IMPUESTOS</i>	<i>7</i>
<i>Nota 11.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</i>	<i>7</i>
<i>Nota 12.- PATRIMONIO.....</i>	<i>8</i>
<i>Nota 13.- ESTADO DE RESULTADOS</i>	<i>8</i>
<i>Nota 14.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS.....</i>	<i>9</i>
<i>Nota 15.- HECHOS POSTERIORES.....</i>	<i>9</i>

FORDEL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) 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.

La compañía se encuentra en etapa preoperacional y no se ha registrado uso de los activos fijos.

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 2014 y 2013.

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 el 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 no cuenta con fuentes de ingresos fijos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Nota 4.- EFECTIVO

	Diciembre 31,		Variación
	2014	2013	
Disponible	-	2.00	- 2.00
Bancos	4.502.00	4.518.00	- 16.00
TOTAL	4.502.00	4.520.00	- 18.00

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
	2014	2013	
Proveedores	1.00	271.00	- 270.00
Otros	80.230.00	6.806.00	73.424.00
TOTAL	80.231.00	7.077.00	73.154.00

Nota 6.- INVENTARIOS

	Diciembre 31,		Variación
	2014	2013	
Obras en Proceso	251.093.00	230.850.00	20.243.00
TOTAL	251.093.00	230.850.00	20.243.00

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

La variación corresponde a ajustes realizados por las obras que forman parte del Fideicomiso Santa Teresa.

Nota 7.- ACTIVOS FIJOS

El movimiento del año fue como sigue:

	31/12/2013	Adiciones	Disminucion es	31/12/2014
	Muebles y Enseres	285.00		
Maquinaria y Equipo	1.652.00			1.652.00
Equipos de Computación	1.845.00			1.845.00
TOTAL	3.782.00	-	-	3.782.00

Nota 8.- ACTIVOS NO CORRIENTES

	Diciembre 31,		Variación
	2014	2013	
Fideicomiso Urbanización Santa Teresa	6.154.600.00	7.109.567.00	- 954.967.00
Otros Activos no corrientes	-	551.341.00	- 551.341.00
TOTAL	6.154.600.00	7.660.908.00	- 1.506.308.00

El Fideicomiso Santa Teresa se constituyó mediante escritura pública suscrita el 3 de abril de 2013 teniendo a la Compañía Fordel como constituyente y beneficiario, y a la compañía Fidunegocios como Adminsitradora del Fideicomiso; luego mediante escritura pública suscrita el 16 de mayo del 2014, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) se incorpora como constituyente adherente al Fideicomiso.

El Fideicomiso 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.

La variación corresponde a ajustes realizados por la valoración de los terrenos aportados al Fideicomiso.

Los otros activos no corrientes correspondían a los gastos preoperacionales de la compañía como nómina, mantenimiento, etc. cuyos saldos al 2013 fueron absorbidos por los accionistas.

Nota 9.- CUENTAS POR PAGAR

	Dic-31		Variación
	2014	2013	
Anticipo de clientes	159.031.00	160.426.00	- 1.395.00
Obligaciones con el IESS	226.00	205.00	21.00
Beneficios sociales	1.900.00	1.530.00	370.00
Otras	15.074.00	22.889.00	- 7.815.00
TOTAL	176.231.00	185.050.00	- 8.819.00

Las cuentas por pagar son locales.

Nota 10.- IMPUESTOS

	Dic-31		Variación
	2014	211	
Activos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta corriente (a)	-	-	-
Impuesto al Valor Agregado	-	-	-
TOTAL	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al Valor Agregado		-	-
Retenciones de impuesto a la renta	28.00	56.00	- 28.00
Retenciones de IVA	-	48.00	- 48.00
TOTAL	28.00	104.00	- 76.00

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

	Dic-31	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	-	1.00
Pago del impuesto a la renta		
Pago de anticipo	- 31.813.00	- 3.705.00
Retenciones en la fuente		
Impuesto causado	-	-
Anticipo mínimo	31.813.00	3.704.00
Saldo al final del año (a)	-	-

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

Nota 11.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

	Dic-31		Variación
	2014	2013	
Accionistas	6.278.056.00	7.615.855.00	- 1.337.799.00

Las cuentas por pagar accionistas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses, corresponden a valores aportados para lo relacionado con el proyecto urbanístico Santa Teresa.

Nota 12.- PATRIMONIO

	Dic-31		Variación
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
Capital social	800.00	800.00	-
Aportes para futuras capitalizaciones	383.37	-	383.37
Ajustes por adopción de NIIF por primera vez	105.328.00	105.328.00	-
Resultados del ejercicio	<u>- 66.847.00</u>	<u>-</u>	<u>- 66.847.00</u>
TOTAL	<u>39.664.37</u>	<u>106.128.00</u>	<u>- 66.463.63</u>

El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías es de \$ 800 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Nota 13.- ESTADO DE RESULTADOS

	<u>2014</u>
Ingresos	826.00
Gastos administrativos	35.860.00
Resultados antes de impuesto a la renta	- 35.034.00
Impuesto a la renta (Nota 10)	- 31.813.00
RESULTADOS DEL AÑO	<u>- 66.847.00</u>

No se presenta el comparativo por cuanto los gastos acumulados al cierre del año 2013 se registraron como gastos preoperacionales mismos que fueron absorbidos por los accionistas durante el 2014.

Los gastos se distribuyeron como se detalla a continuación:

	<u>2014</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	12.767.00
Aportes al IESS	3.372.00
Beneficios sociales	1.926.00
Mantenimiento y reparaciones	16.089.00
Combustible	170.00
Promoción y publicidad	101.00
Suministros	19.00
Impuestos, contribuciones y otros	543.00
Otros	873.00
TOTAL GASTOS	<u>35.860.00</u>

Nota 14.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las cuentas por pagar relacionadas corresponden principalmente a recursos entregados por los accionistas para lo relacionado con el proyecto urbanístico Santa Teresa., no tienen fecha de vencimiento y no causan intereses.

Nota 15.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre estos.

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

Contador