

FORDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2015

## 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 |
| 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> .....                                | 7 |
| <i>Nota 10.- IMPUESTOS</i> .....                                       | 7 |
| <i>Nota 11.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</i> .....                 | 7 |
| <i>Nota 12.- PATRIMONIO</i> .....                                      | 8 |
| <i>Nota 13.- ESTADO DE RESULTADOS</i> .....                            | 8 |
| <i>Nota 14.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS</i> ..... | 9 |
| <i>Nota 15.- HECHOS POSTERIORES</i> .....                              | 9 |

**FORDEL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(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.

### ***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 2015 y 2014.

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***

En razón de no estar operativo el proyecto habitacional Santa Teresa, la compañía 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, |          |           |
|--------|---------------|----------|-----------|
|        | 2015          | 2014     | Variación |
| Bancos | 6,193.00      | 4,502.00 | 1,691.00  |

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 |
|-------------|---------------|-----------|-----------|
|             | 2015          | 2014      |           |
| Proveedores | 1.00          | 1.00      | -         |
| Otros       | 101,134.50    | 80,230.00 | 20,904.50 |
| TOTAL       | 101,135.50    | 80,231.00 | 20,904.50 |

**Nota 6.- INVENTARIOS**

|                  | Diciembre 31, |            | Variación |
|------------------|---------------|------------|-----------|
|                  | 2015          | 2014       |           |
| Obras en Proceso | 251,093.00    | 251,093.00 | -         |

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

**Nota 7.- ACTIVOS FIJOS**

El movimiento del año fue como sigue:

|                        | 31/12/2014 | Adiciones | Disminuciones<br>/ Bajas | 31/12/2015 |
|------------------------|------------|-----------|--------------------------|------------|
| Muebles y Enseres      | 285.00     |           | 285.00                   | -          |
| Maquinaria y Equipo    | 1,652.00   | 180.00    | 1,342.00                 | 490.00     |
| Equipos de Computación | 1,845.00   |           | 1,099.00                 | 746.00     |
| Depreciación           |            | -298.00   |                          | -298.00    |
| TOTAL                  | 3,782.00   | -118.00   | 2,726.00                 | 938.00     |

**Nota 8.- ACTIVOS NO CORRIENTES**

|                                       | Diciembre 31, |              | Variación |
|---------------------------------------|---------------|--------------|-----------|
|                                       | 2015          | 2014         |           |
| Fideicomiso Urbanización Santa Teresa | 6,154,400.00  | 6,154,600.00 | - 200.00  |

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.

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; posteriormente mediante escritura pública de resciliación del convenio de adhesión, suscrita el 3 de agosto de 2015, se deja sin efecto la participación del BIESS.

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.

El valor comprende aportes realizados por la Compañía Fordel S.A. sobre solares, obras de infraestructura, estudios y edificaciones.

**Nota 9.- CUENTAS POR PAGAR**

|                          | dic-31            |                   | Variación       |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
|                          | 2015              | 2014              |                 |
| Clientes                 | 160,487.00        | 159,031.00        | 1,456.00        |
| Obligaciones con el IESS | 235.00            | 226.00            | 9.00            |
| Beneficios sociales      | 687.00            | 1,900.00          | - 1,213.00      |
| Otras                    | 20,870.00         | 15,074.00         | 5,796.00        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>182,279.00</b> | <b>176,231.00</b> | <b>6,048.00</b> |

Las cuentas por pagar son locales.

**Nota 10.- IMPUESTOS**

|                                    | dic-31 |       | Variación |
|------------------------------------|--------|-------|-----------|
|                                    | 2015   | 2014  |           |
| Pasivos por impuestos corrientes   |        |       |           |
| Retenciones de impuesto a la renta | 15.00  | 28.00 | - 13.00   |

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

|                              | dic-31      |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
|                              | 2015        | 2014        |
| Saldo al inicio del año      | -           | -           |
| Pago del impuesto a la renta |             |             |
| Pago de anticipo             | - 25,810.00 | - 31,813.00 |
| Retenciones en la fuente     |             |             |
| Impuesto causado             | -           | -           |
| Anticipo mínimo              | 25,810.00   | 31,813.00   |
| Saldo al final del año       | -           | -           |

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   |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
|             | 2015         | 2014         |             |
| Accionistas | 6,213,326.00 | 6,278,056.00 | - 64,730.00 |

Las cuentas por pagar accionistas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses, corresponden a valores aportados para el proyecto urbanístico Santa Teresa y los gastos administrativos de la compañía.

**Nota 12.- PATRIMONIO**

|  | dic-31                   |                         |                         |
|--|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | <u>2015</u>              | <u>2014</u>             | <u>Variación</u>        |
| Capital social                               | 800.00                   | 800.00                  | -                       |
| Aportes para futuras capitalizaciones        | 93,151.00                | 383.00                  | 92,768.00               |
| Ajustes por adopción de NIIF por primera vez | 105,328.00               | 105,328.00              | -                       |
| Resultados acumulados                        | 1,276.00                 | -                       | -                       |
| Resultados del ejercicio                     | - 82,415.00              | - 66,847.00             | - 15,568.00             |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b><u>118,140.00</u></b> | <b><u>39,664.00</u></b> | <b><u>77,200.00</u></b> |

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

Mediante Acta de Junta General del mes de marzo de 2015, los accionistas resolvieron absorber las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

**Nota 13.- ESTADO DE RESULTADOS**

|  | <u>2015</u>               | <u>2014</u>               | <u>Variación</u>          |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingresos                                       | 186.00                    | 826.00                    | - 640.00                  |
| Gastos administrativos                         | 56,791.00                 | 35,860.00                 | 20,931.00                 |
| <i>Resultados antes de impuesto a la renta</i> | - 56,605.00               | - 35,034.00               | - 21,571.00               |
| Impuesto a la renta (Nota 10)                  | - 25,810.00               | - 31,813.00               | 6,003.00                  |
| <b>RESULTADOS DEL AÑO</b>                      | <b><u>- 82,415.00</u></b> | <b><u>- 66,847.00</u></b> | <b><u>- 15,568.00</u></b> |

Los gastos se distribuyeron como se detalla a continuación:

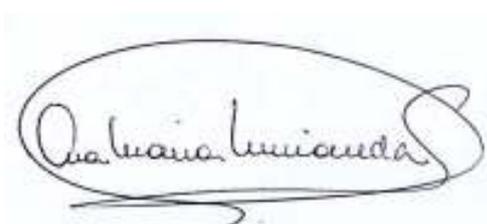
|  | <u>2015</u>             | <u>2014</u>             | <u>Variación</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>            |                         |                         |                         |
| Sueldos, salarios y otras remuneraciones | 13,030.00               | 12,767.00               | 263.00                  |
| Aportes al IESS                          | 3,505.00                | 3,372.00                | 133.00                  |
| Beneficios sociales                      | 2,521.00                | 1,926.00                | 595.00                  |
| Mantenimiento y reparaciones             | 24,254.00               | 16,089.00               | 8,165.00                |
| Combustible                              | 168.00                  | 170.00                  | - 2.00                  |
| Promoción y publicidad                   | -                       | 101.00                  | - 101.00                |
| Suministros                              | 32.00                   | 19.00                   | 13.00                   |
| Impuestos, contribuciones y otros        | 5,371.00                | 543.00                  | 4,828.00                |
| Depreciación                             | 298.00                  | -                       | 298.00                  |
| Deterioro propiedades, planta y equipo   | 2,726.00                | -                       | 2,726.00                |
| Servicios públicos                       | 3,183.00                | -                       | 3,183.00                |
| Otros                                    | 1,703.00                | 873.00                  | 830.00                  |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                      | <b><u>56,791.00</u></b> | <b><u>35,860.00</u></b> | <b><u>20,931.00</u></b> |

**Nota 14.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS**

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

**Nota 15.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2015 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 be 'C. Linares Linares'.

**Contador**