



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
**Contadores Públicos**



## **FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

#### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros:

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

#### **ABREVIATURAS USADAS**

US\$. Dólares estadounidenses



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



## **Informe de los Auditores Independientes**

Febrero 24 del 2014

A los Señores Accionistas de  
**FECORSA Industrial y Comercial S.A.**  
Guayaquil - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FECORSA Industrial y Comercial S.A. los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, los correspondientes estados de resultados integral, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.  
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

#### **QUITO - GUAYAQUIL**

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina 9  
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0999666108 / 0997102616  
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec  
Casilla: 17-21-745

#### **GUAYAQUIL - QUITO**

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5  
Teléfonos: 230-4762 • 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0998452649  
Email: pfcontad@easynet.net.ec  
Casilla: 09-01-16219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de FECORSA Industrial y Comercial S.A. al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Informe sobre requisitos legales y normativos

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, se emite por separado.

SC. RNAE No.434

William Florencia N.  
Socio  
RNC-22.712

# FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

## Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(En dólares estadounidenses)

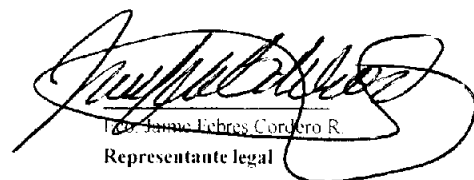
### ACTIVO

|                                              | <u>2013</u>              | <u>2012</u>              |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                      |                          |                          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 1) | 609.281                  | 41.128                   |
| Cuentas por cobrar (Nota 2)                  | 6.378.054                | 1.691.722                |
| Inventarios (Nota 3)                         | 6.048.601                | 4.090.444                |
| Otros Activos Corrientes                     | 975.023                  | -                        |
| <b>Total activo corriente</b>                | <b>14.010.959</b>        | <b>8.823.294</b>         |
| <br>Propiedades y equipos (Nota 4)           | <br>5.600.945            | <br>675.580              |
| Inversiones a largo plazo (Nota 5)           | 1.036.515                | 569.700                  |
| <b>Total Activo</b>                          | <b><u>20.648.419</u></b> | <b><u>10.068.574</u></b> |

### PASIVO Y PATRIMONIO

|                                                                      | <u>2013</u>              | <u>2012</u>              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                              |                          |                          |
| Obligaciones Bancarias (Nota 6)                                      | 2.710.109                | -                        |
| Cuentas por pagar (Nota 7)                                           | 4.160.156                | 7.356.375                |
| Otras cuentas por pagar (Nota 8)                                     | 1.386.617                | -                        |
| <b>Total pasivo corriente</b>                                        | <b>8.256.882</b>         | <b>7.356.375</b>         |
| <br><b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                       |                          |                          |
| Otras cuentas por pagar a largo plazo                                | 29.792                   | -                        |
| Provisión por jubilación general y Desahucio (Nota 9)                | 279.712                  | 358.560                  |
| Emisión de Obligaciones (Nota 10)                                    | 2.670.971                | -                        |
| <b>Total pasivos</b>                                                 | <b>11.237.357</b>        | <b>7.714.935</b>         |
| <br><b>PATRIMONIO</b>                                                |                          |                          |
| Capital social (Nota 12)                                             | 1.810.000                | 10.000                   |
| Aportes para futura capitalización (Nota 13)                         | 1.793.258                | 2.106.465                |
| Resultados acumulados (Nota 14)                                      | 240.599                  | 193.818                  |
| Resultado Acumulado por adoptar NIIF por primera vez                 | -                        | (303.032)                |
| Superávit por Revalorización de Propiedad, Planta y Equipo (Nota 15) | 4.426.653                | -                        |
| Utilidad del ejercicio                                               | 1.140.552                | 346.388                  |
| <b>Total patrimonio</b>                                              | <b>9.411.062</b>         | <b>2.353.639</b>         |
| <b>Total Pasivo y patrimonio</b>                                     | <b><u>20.648.419</u></b> | <b><u>10.068.574</u></b> |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
**Jaime Lebrón Cordeiro R.**  
 Representante legal

  
**Sr. Carlos León Hormaza**  
**Contador General**  
 Registro No. 16335

# FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

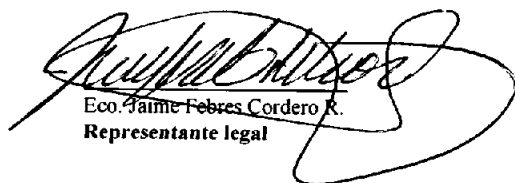
## Estado de Resultados Integral

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(En dólares estadounidenses)

|                                                                                 | <u>2013</u>       | <u>2012</u>      |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Ingresos por servicios</b>                                                   |                   |                  |
| Ventas de Equipo                                                                | 11,177,856        | 7,865,504        |
| Ventas de Repuestos                                                             | 225,910           | 158,568          |
| Ventas división taller                                                          | 1,270,672         | 508,408          |
| Otros ingresos por ventas                                                       | 2,359,594         | 391,840          |
| Otros Ingresos                                                                  | 113,096           | 173,522          |
| <b>Total ingresos</b>                                                           | <u>15,147,128</u> | <u>9,097,842</u> |
| <b>Costo de ventas</b>                                                          |                   |                  |
| Productos vendidos                                                              | 9,243,068         | 5,986,169        |
| <b>Total de Costos de ventas</b>                                                | <u>9,243,068</u>  | <u>5,986,169</u> |
| <b>Utilidad Operacional</b>                                                     | <u>5,904,060</u>  | <u>3,111,673</u> |
| <b>Gastos de operación</b>                                                      |                   |                  |
| Gastos de venta                                                                 | 1,784,625         | 843,474          |
| Gastos administrativos                                                          | 1,563,848         | 721,928          |
| Otros gastos operativos                                                         | 359,917           | 513,588          |
| Gastos no operacionales                                                         | 352,917           | 376,996          |
| <b>Total gastos operacionales</b>                                               | <u>4,061,307</u>  | <u>2,455,986</u> |
| <b>Utilidad antes de Participación a trabajadores e<br/>Impuesto a la Renta</b> | <u>1,842,753</u>  | <u>655,687</u>   |
| Participación a trabajadores (Nota 10 )                                         | (276,413)         | (134,283)        |
| Impuesto a la renta (Nota 10 )                                                  | <u>(425,788)</u>  | <u>(175,016)</u> |
| <b>Utilidad del ejercicio</b>                                                   | <u>1,140,552</u>  | <u>346,388</u>   |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Eco. Jaime Febres Cordero R.  
Representante legal

  
Sr. Carlos León Hormaza  
Contador General  
Registro No. 16335

# FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

## Estado de Evolución del Patrimonio

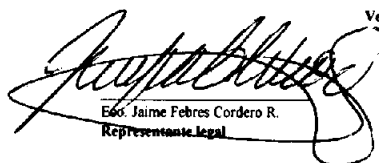
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

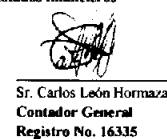
(En dólares Estadounidenses)

|                                                             | Capital social | Aporte para futura capitalización | Reserva legal | Resultados acumulados | Resultado Acumulado por adoptar NIIF por primera vez | Superávit por Revalorización de Propiedades Planta y Equipo | Utilidad del Ejercicio | Total     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|
| Saldo al 31 de Diciembre del 2012                           | 10,000         | 2,106,465                         | -             | 193,818               | (303,033)                                            | -                                                           | 346,388                | 2,353,638 |
| Transferencia a Resultados acumulados                       | -              | -                                 | -             | 346,388               | -                                                    | -                                                           | (346,388)              | -         |
| Ajustes años anteriores                                     | -              | -                                 | -             | (299,607)             | 303,033                                              | -                                                           | -                      | 3,426     |
| Transferencia a Capital                                     | 1,800,000      | (1,800,000)                       | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | -                      | -         |
| Incremento en Aportes para futuras capitalizaciones         | -              | 1,486,793                         | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | -                      | 1,486,793 |
| Superávit por revalorización en propiedad, planta y equipos | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | 4,426,653                                                   | -                      | 4,426,653 |
| Utilidad del ejercicio                                      | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | 1,842,753              | 1,842,753 |
| Participación de trabajadores                               | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | (276,413)              | (276,413) |
| Impuesto a la renta por pagar                               | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | (425,788)              | (425,788) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2013                           | 1,810,000      | 1,793,258                         | -             | 240,599               | -                                                    | 4,426,653                                                   | 1,140,552              | 9,411,062 |

|                                                             | Capital social | Aporte para futura capitalización | Reserva legal | Resultados acumulados | Resultado Acumulado por adoptar NIIF por primera vez | Superávit por Revalorización de Propiedades Planta y Equipo | Utilidad del Ejercicio | Total     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|
| Saldo al 31 de Diciembre del 2011                           | 10,000         | 487,355                           | -             | 20,434                | (283,157)                                            | -                                                           | 33,785                 | 268,417   |
| Transferencia a Resultados acumulados                       | -              | -                                 | -             | 33,785                | -                                                    | -                                                           | (33,785)               | -         |
| Ajustes años anteriores                                     | -              | -                                 | -             | 139,599               | (19,876)                                             | -                                                           | -                      | 119,723   |
| Transferencia a Capital                                     | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | -                      | -         |
| Incremento en Aportes para futuras capitalizaciones         | -              | 1,619,110                         | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | -                      | 1,619,110 |
| Superávit por revalorización en propiedad, planta y equipos | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | -                      | 0         |
| Utilidad del ejercicio                                      | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | 655,687                | 655,687   |
| Participación de trabajadores                               | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | (134,283)              | (134,283) |
| Impuesto a la renta por pagar                               | -              | -                                 | -             | -                     | -                                                    | -                                                           | (175,016)              | (175,016) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2012                           | 10,000         | 2,106,465                         | -             | 193,818               | (303,033)                                            | -                                                           | 346,388                | 2,353,638 |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Edo. Jaime Febres Cordero R.  
Representante legal

  
Sr. Carlos León Hormaza  
Contador General  
Registro No. 16335

## FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

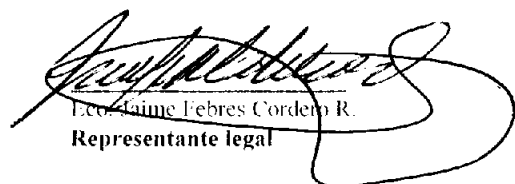
### Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(En dólares estadounidenses)

|                                                                     | <u>2013</u>               | <u>2012</u>             |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>          |                           |                         |
| Efectivo recibido de clientes                                       | 12,112,229                | 6,359,729               |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                           | (15,566,000)              | (7,248,259)             |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>      | <u><b>(3,453,771)</b></u> | <u><b>(888,530)</b></u> |
| <b>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</b>           |                           |                         |
| Aumento en inversiones permanentes                                  | (466,815)                 | (569,700)               |
| Adiciones en Propiedades y equipos                                  | (1,220,257)               | (134,480)               |
| Producto de la venta de Propiedades y equipos                       | 332,880                   | -                       |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>      | <u><b>(1,354,192)</b></u> | <u><b>(704,180)</b></u> |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>     |                           |                         |
| Préstamos pagados                                                   | 2,705,145                 | (5,012)                 |
| Aportes para futura capitalización                                  | -                         | 1,619,110               |
| Emisión de Obligaciones                                             | 2,670,971                 | -                       |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b> | <u><b>5,376,116</b></u>   | <u><b>1,614,098</b></u> |
| Aumento neto del efectivo                                           | 568,153                   | 21,388                  |
| Efectivo al inicio del período                                      | 41,128                    | 19,740                  |
| <b>Efectivo al final del período.</b>                               | <u><b>609,281</b></u>     | <u><b>41,128</b></u>    |

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

  
Edo Jaime Febres Cordero R.  
Representante legal

  
Sr. Carlos León Hormaza  
Contador General  
Registro No. 16335

## **FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.**

### **Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto**

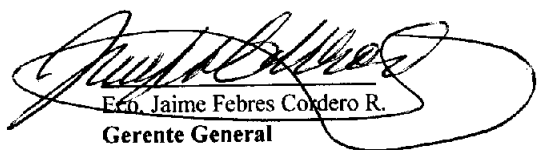
#### **utilizado en las Actividades de Operación**

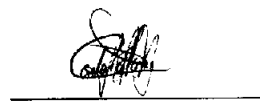
**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**(En dólares estadounidenses)**

|                                                                                                               | <b><u>2013</u></b>        | <b><u>2012</u></b>      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Utilidad neta                                                                                                 | 1,140,552                 | 346,389                 |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b> |                           |                         |
| Depreciación                                                                                                  | 120,210                   | 106,799                 |
| Ajustes de Propiedades y equipos                                                                              | 268,455                   | (36,875)                |
| Participación a trabajadores                                                                                  | 276,413                   | 134,283                 |
| Provisión impuesto a la renta                                                                                 | 425,788                   | 175,016                 |
| Provision jubilación patronal                                                                                 | -                         | 6,254                   |
| <b>Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo</b>         | <b>2,231,418</b>          | <b>731,866</b>          |
| Aumento en cuentas por cobrar                                                                                 | (3,388,113)               | (2,239,033)             |
| Aumento en inventarios                                                                                        | (1,958,157)               | (3,290,532)             |
| Disminución (Aumento) en gastos anticipados                                                                   | 726,758                   | (603,527)               |
| (Disminución) Aumento en cuentas por pagar                                                                    | (1,065,677)               | 4,512,696               |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>                                                | <b><u>(3,453,771)</u></b> | <b><u>(888,530)</u></b> |

**Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros**

  
Ego. Jaime Febres Cordero R.  
Gerente General

  
Sr. Carlos León Hormaza  
Contador General  
Registro No. 16335

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **Descripción del negocio y objeto social**

La Compañía fue constituida el 29 de Septiembre del 1998, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Septiembre de 1998, bajo el nombre de Fecorsa S.A. .

Su objeto social principal son las actividades realizadas ventas al por mayor de maquinarias, equipos agropecuarios, incluso partes y piezas.

### **Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Resolución N° ADM 08199 publicada en el Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008 y Resolución N° 08.QIJ.011 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Las políticas de contabilidad significativas se detallan a continuación**

#### **a) Bases de preparación**

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 del 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2009 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2009, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2010.

Los estados financieros de FECORSA Industrial y Comercial S.A., al 31 de diciembre del 2009, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero del 2010. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de los pronunciamientos oficiales emitidos a 1 de enero de 2010, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

FECORSA Industrial y Comercial S.A. ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las políticas contables aplicadas en la preparación de las cifras del ejercicio 2009 que se presentan a efectos comparativos guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio 2010.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **b) Exenciones aplicadas al balance de apertura**

El ejercicio 2011 fue el primer año en el que la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, ha aplicado determinadas exenciones incluidas en la NIIF 1, relativas a la primera aplicación de las NIIF, para la conversión del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 elaborado de acuerdo a principios y criterios contables generalmente aceptados para la obtención de los saldos del balance de apertura al 1 de enero de 2010 de acuerdo con las NIIF.

FECORSA Industrial y Comercial S.A. ha adoptado las siguientes excepciones en el balance de apertura en la fecha de transición:

#### **b1) Beneficios a los empleados**

Según la NIC 19 Beneficios a Empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación” según el cual no se reconocen algunas pérdidas y ganancias actuariales. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la compañía utilizara esta opción, la aplicara a todos los planes.

La compañía, no aplicó esta exención en el año 2012 y por lo tanto, el importe de en dicho año por Jubilación patronal e indemnización laboral se los reconoció con cargo a resultados del ejercicio.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **b2) Estimaciones y supuestos**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos así como los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente. Dichas estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento de la administración sobre los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

### **b3) Deterioro de los activos**

El valor en libros de un activo se revisará a la fecha de cada balance general con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haberla se estima el monto recuperable de su activo. La pérdida por el deterioro, se reconoce cuando el monto en libros de un activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo.

Si en un periodo posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, dicho valor se reversa a través del estado de resultados.

Durante el año 2012 Fecorsa Industrial y Comercial S.A., no reconoció pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

### **b4) Impuesto a la renta diferido**

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance, este método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo a esta norma, las diferencias temporales se identificarán como gravables, (los cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o deducibles (las cuales resultarán en un futuro en partidas deducibles).

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

Un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible y un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable. los activos por impuesto diferido se reconocen solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

### **Reconocimiento de impuestos diferidos**

Los ajustes en los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, no ha determinado diferencias temporarias que deberán ser registradas como activo por impuestos diferidos.

#### **b5) Utilidad básica por acción**

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el periodo reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.

#### **b6) Administración de riesgo financiero**

Las actividades de cada compañía la exponen a diversos riesgos financieros. La administración del riesgo de la compañía se realiza considerando la imprevisibilidad de los mercados financieros y busca minimizar los potenciales efectos adversos sobre el desempeño financiero de la compañía.

##### **- Riesgo de capital**

Los principales instrumentos de financiación de la Compañía comprenden el capital de trabajo, líneas de crédito de proveedores y emisión de obligaciones. El propósito principal de estos instrumentos es, por una parte, la financiación de las necesidades de capital circulante y, por otra, la financiación de sus inversiones. Adicionalmente, los fondos conseguidos con estos acuerdos de financiación han sido utilizados puntualmente por la Compañía

Los riesgos principales originados por los diferentes instrumentos financieros en vigor para ser utilizados por la Compañía son:

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

- **Riesgo de tasa de interés**

La compañía no posee endeudamiento financiero está operando bajo Cuentas por Pagar-Proveedores quienes otorgan créditos sin interés, excepto el endeudamiento vía emisión de obligaciones que es en una tasa fija.

- **Riesgo de tipo de cambio**

El endeudamiento financiero y las principales operaciones de la compañía se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del país, lo cual permite reducir el riesgo de las fluctuaciones en el valor de otras monedas respecto al dólar estadounidense.

- **Riesgo de liquidez**

La compañía mantiene suficiente fondos para financiar sus niveles de operaciones normales, igualmente la compañía mantiene acceso al mercado financiero para necesidades de capital de trabajo a corto plazo.

La compañía tiene una estrategia conservadora en el manejo de su liquidez la cual consiste básicamente en caja y bancos de disponibilidad inmediata.

- **Concentración del riesgo de crédito**

Los instrumentos financieros expuestos a una concentración de riesgos están compuestos básicamente por las cuentas por cobrar comerciales que están concentradas en varios clientes, la compañía evalúa regularmente su recuperabilidad y considera innecesario inclusive establecer provisiones para cuentas incobrables.

No existe concentración en cuentas por cobrar – relacionadas.

**b7) Propiedad, planta y equipos**

La propiedad, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición. Los valores razonables contabilizados se revisan de forma periódica, para asegurar que los importes capitalizados no difieren significativamente de los valores de mercado.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

Cualquier incremento de la revalorización que pueda surgir es reconocido directamente con cargo a patrimonio.

Los gastos posteriores incurridos en relación con las propiedades, planta y equipo se capitalizan solo cuando éstos incrementan el beneficio económico futuro del activo al que se relacionan. Todos los demás gastos se cargan a la cuenta de resultados cuando se incurren

La depreciación se calcula de acuerdo al método de línea recta, tomando como la base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de la propiedad, planta y equipos son los siguientes:

| <u>Activo</u>                    | <u>Tasas</u> |
|----------------------------------|--------------|
| Muebles y Enseres                | 10%          |
| Maquinarias y Equipos            | 10%          |
| Equipo de computación y Software | 33%          |
| Vehículos                        | 20%          |

### **b8) Provisiones**

Las provisiones se reconocen en el estado de situación cuando se tiene obligaciones legales como resultado de hechos pasados y que es probable que se requieran la salida de beneficios económicos futuros para el pago de las mismas.

Los importes reconocidos como provisiones representan la mejor estimación de los pagos requeridos para compensar el valor presente de estas obligaciones a la fecha del estado de situación.

Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada estado de situación y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **b9) Provisión para jubilación patronal y desahucio**

El pasivo por obligaciones de jubilación patronal y bonificación por desahucio está relacionado con lo establecido por el Código de Trabajo. Todo el personal de la nómina está cubierto por estos beneficios.

El costo y la obligación se reconocen durante el periodo de servicio de los empleados y se miden usando el método de la unidad de crédito proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Para el cálculo se consideraron los siguientes supuestos:

|                             | <u><b>2013</b></u> |
|-----------------------------|--------------------|
| Número de empleados         | 81                 |
| Tasa de descuento           | 7%                 |
| Tasa de incremento salarial | 3%                 |
| Pensión mensual mínima      | \$ 20              |

### **b10) Impuesto a la renta corriente**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

### **b11) Reconocimiento de los ingresos**

El ingreso por venta de equipos es reconocido cuando los riesgos significativos y el equipo han sido recibidos por el cliente.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Políticas de Contabilidad significativas**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **b12) Costos y gastos**

Los costos de operación se determinan en base al costo promedio de adquisición.

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 periodo más cercano en el que se conocen.

### **c) Efectos de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).**

El efecto deudor en los estados financieros determinado al 31 de diciembre del 2011 en el Patrimonio de la Compañía fue de US\$ 283.157.

---

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

### **1. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Conformado por:

|                           | <u><b>2013</b></u>    | <u><b>2012</b></u>   |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| Caja General              | 4,944                 | 1,744                |
| Bancos Nacionales         | 104.337               | 39,384               |
| Inversiones Temporales a) | 500.000               | -                    |
| <b>Total</b>              | <u><b>609,281</b></u> | <u><b>41,128</b></u> |

a) Corresponde a un certificado de inversión múltiple en el Banco del Pichincha con una tasa de interés anual del 6.75% con fecha de vencimiento el 12 de Enero del 2015.

### **2. Cuentas por cobrar**

Conformado por:

|                                    | <u><b>2013</b></u>      | <u><b>2012</b></u>      |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Clientes a)                        | 4.799.367               | 3.406.338               |
| Otras Cuentas por Cobrar           | 65.184                  | 583.098                 |
| Pagos Anticipados b)               | 491.445                 | 296.845                 |
| Credito Tributario IVA             | -                       | 382.525                 |
| Credito Tributario Renta           | -                       | 86.099                  |
| Anticipos a proveedores c)         | 662.115                 | -                       |
| Cuentas por liquidar d)            | 459.847                 | -                       |
| <b>Total</b>                       | <u><b>6.477.958</b></u> | <u><b>4.754.905</b></u> |
| Provisión para cuentas incobrables | <u><b>(99.904)</b></u>  | <u><b>(63.183)</b></u>  |
|                                    | <u><b>6.378.054</b></u> | <u><b>4.691.722</b></u> |

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

- a) Incluye principalmente saldo por cobrar Asociación Ancestrales de Mineros Anayacu por US\$ 143.080, Constructora Consixbri S.A. por US\$73.959, Faxespe S.A. por US\$ 109.463, Villacres Viteri Leonardo Enrique por UD\$ 316.724, Sr Lomas Vozmediano Holger por US\$ 146.237, Guichay Duran Gary por US\$ 165.740, Industrial pesquera Santa Priscila S.A. por USD\$ 53.045, Telconet S.A. por USD\$ 246.373, Gobierno Autónomo Descentralizado por USD\$ 9.510, Felelia S.A. por USD\$ 61.412, Apolo Gallardo Ancizar por USD\$ 112.845, Moticonci Cia. Ltda. por USD. 193.990, Constructora Cribeca S.A. por USD\$ 97.428, Agro Aéreo S.A. por USD\$ 90.454, Allesmart S.A. por USD\$ 185.661, Blaunsa S.A. por USD\$ 43.723, Blaylon S.A. por USD\$ 45.061, Cemarsa S.A. por USD\$ 44.218, Consorcio GLP Ecuador, por USD\$ 44.772, Eslive S.A. por USD\$ 428.621, Guerrero Bravo Carolina por USD\$ 72.316, Peñaherrera Palma Marco por USD\$ 153.924, Urgiles Espinoza Andrés por USD\$ 89.247 correspondientes a facturas pendientes de cobro, entre otros.
- b) Incluye principalmente valores entregados como anticipo de comisiones al Sr. Jaime Febres Cordero por US\$ 390.187; cuentas por cobrar a choferes por US\$ 2.123; Sr Xavier pino Cáceres por US\$ 12.445; AF Capital por US\$ 39.290 entre otros.
- c) Incluye principalmente anticipos entregados a la compañía HIMOINSTA por USD\$ 592.043 por el concepto de importación de generadores.
- d) Corresponde a ajustes varios los cuales fueron aprobados por los accionistas mediante acta de junta general de accionistas de fecha 27 de Diciembre del 2013, en la cual se comprometen a retribuir estos valores en el transcurso del año 2014 a efectos de que la empresa tenga una mayor capacidad de pago.

### **3. Inventarios**

Conformado por:

|                          | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Inventario Equipo Matriz | 4.482.359        | 1.417.052        |
| Inventario de Repuesto   | 368.343          | 238.620          |
| Inventario Taller        | 101.242          | 84.990           |
| Inventario Varios        | 6.739            | 4.798            |
| Inventarios en tránsito  | 1.089.918        | 2.344.984        |
| <b>Total</b>             | <u>6.048.601</u> | <u>4.090.444</u> |

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

### **Propiedad, Planta y equipos**

Conformado por:

|                              | <u><b>2013</b></u>      | <u><b>2012</b></u>    |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Terrenos                     | 4.726.173               | 299.520               |
| Edificio                     | 481.563                 | 130.200               |
| Equipo de Oficina            | 15.815                  | 11.815                |
| Vehículos                    | 689.525                 | 545.003               |
| Equipo de Computación        | 46.296                  | 1.358                 |
| Instalación                  | 33.766                  | 33.766                |
| Equipos Menores              | 16.817                  | 16.817                |
| Construcciones en Curso      | -                       | 27.089                |
|                              | <u>6.009.955</u>        | <u>1.065.568</u>      |
| Menos Depreciación Acumulada | <u>(409.010)</u>        | <u>(389.988)</u>      |
| <b>Total</b>                 | <u><u>5.600.945</u></u> | <u><u>675.580</u></u> |

El movimiento de propiedades, planta y equipos, en el período fue como sigue:

|                    | <u><b>2013</b></u>      | <u><b>2012</b></u>      |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Costo</b>       |                         |                         |
| Saldo inicial      | 1,065.568               | 923.426                 |
| Compras            | 1,220.257               | 134.480                 |
| Ventas             | (332.880)               | -                       |
| Revaluo            | 4,426.653               | -                       |
| Ajustes/Bajas      | (369.643)               | 7.662                   |
| <b>Saldo final</b> | <u><u>6,009.955</u></u> | <u><u>1,065.568</u></u> |

# FECORSA Industrial y Comercial S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

|                               | <u>2013</u>    | <u>2012</u>    |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Depreciación acumulada</b> |                |                |
| Saldo inicial                 | 389.988        | 312.402        |
| Gasto del año                 | 120.210        | 106.799        |
| Ajustes/Bajas                 | (101.188)      | (29.213)       |
| <b>Saldo final</b>            | <u>409.010</u> | <u>389.988</u> |

#### 4. Inversiones a Largo Plazo

Corresponde a dineros entregados durante el ejercicio 2013 para compra de 57 títulos en la compañía METROCENTRO S.A.

#### 5. Obligaciones bancarias

Conformado por:

|                                                                                                                                                                      | <u>2013</u>       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Sobregiros Bancarios</b>                                                                                                                                          |                   |
| a) <b>Banco del Austro S.A.</b>                                                                                                                                      |                   |
| Corresponde al Aval concedido por el banco del austro por la cantidad de US\$ 500.000 con una tasa de interés del 6.75% anual y con fecha de vencimiento a 120 días. | 500.000           |
| <b>Emsion de obligaciones</b>                                                                                                                                        |                   |
| Corresponde a la porción corriente por la emisión de obligaciones por US\$ 4'000.000.                                                                                | (Nota 10) 705.243 |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                         | <u>2,710,109</u>  |

- a) Conformada por sobregiros contables bancarios con el Banco Pichincha S.A. por US\$ 810.964; Total Bank por US\$ 25.053; Banco del Austro S.A. por US\$ 668.848.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

### **6. Cuentas por pagar**

Conformado por:

|                                        |    | <u><b>2013</b></u>      | <u><b>2012</b></u>      |
|----------------------------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| Proveedores                            | a) | 3,298,646               | 3,907,308               |
| Sobregiros bancarios                   |    | -                       | 868,261                 |
| Cuentas por pagar convenio JFCR /FCCSA |    | -                       | 646,964                 |
| Obligaciones IESS                      |    | 25,101                  | 58,700                  |
| Impuestos por Pagar                    |    | 72,044                  | 3,846                   |
| Impuesto a la renta compañía           |    | -                       | 175,016                 |
| Participacion a trabajadores           |    | -                       | 134,283                 |
| Beneficios sociales                    |    | 93,876                  | 3,426                   |
| Intereses por pagar                    |    | 22,864                  | -                       |
| Otras Cuentas por Pagar                | b) | 169,785                 | 201,001                 |
| Anticipo Clientes                      | c) | 477,840                 | 1,357,570               |
| <b>Total</b>                           |    | <u><b>4,160,156</b></u> | <u><b>7,356,375</b></u> |

- a) Está conformado principalmente por compras de maquinaria pesada a las compañías GUANGXI LIUGONG MACHINERY CO. LTD por US\$ 291.040, HIMOINSA PTY, S.A. por US\$ 1.106.084 y STEMAC por US\$ 1.210.839.
- b) Conformada principalmente por valores por pagar a las compañías Fastfinsa por US\$ 125.920 y Automotores Continental por US\$ 43.867 por la compra de vehículos.
- c) Conformada por valores recibidos como anticipos principalmente por las compañías VERDU S.A. por US\$ 20.000, ECUATORIANA DE SAL Y PRODUCTOS QUIMICOS por US\$28.000, FRACTALES CIA. LTDA. por US\$50.000, TELCONET S.A. por US\$ 150.393, ESEICO S.A. por US\$ 58.868, INCUPASAJE CIA. LTDA por US\$ 96.000 entre otros.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **7. Otras cuentas por pagar**

Conformado por:

|                           |    | <u><b>2013</b></u>           |
|---------------------------|----|------------------------------|
| Dinners Club del Ecuador  |    | 7.252                        |
| Ing. Jaime Febres Cordero | a) | 24.000                       |
| Ecuadescuento             | b) | 653.164                      |
| <b>Total</b>              |    | <u><u><b>684.416</b></u></u> |

a) Corresponde a las comisiones pendientes de cancelar por la venta de Equipos.

b) Pasivos originados a partir de la reclasificación de la cuenta “Cartera de Cheques Post. Negociada” por lo cual existe un contrato con la Compañía Ecuadescuento, el cual no genera intereses por pagar ni tiene fecha de vencimiento.

### **8. Pasivo a largo plazo**

Incluye principalmente las provisiones para Jubilación Patronal por US\$ 251.800 y Bonificación por desahucio de US\$ 27.912.

### **9. Emisión de Obligaciones**

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 22 de Mayo del 2013, con el fin de mejorar la posición financiera de la Compañía y de sus proyectos se decide un plan de emisión de obligaciones, para lo cual la Compañía procede a calificarse con la Sociedad calificador de Riesgo Latinoamericana, SCRL S.A. obteniendo un certificado “AA”.

La superintendencia de compañías aprobó la emisión de obligaciones y del contenido del prospecto, autoriza a la oferta pública y dispone su inscripción en el registro del mercado de valores mediante resolución número SC.IMV.DJMVDAYR.G.13.0004764 con fecha 14 de Agosto del 2013.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **Términos de Emisión:**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monto:                            | US\$ 4'000.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plazo:                            | 1800 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Emisión:                          | Las Obligaciones materializadas a emitirse serán al portador. En el caso de las desmaterializadas no cabe la emisión al Portador o a la Orden de acuerdo al literal d) del Artículo 164 de la LMV. Cuando la emisión es desmaterializada, las Obligaciones estarán representadas en anotaciones en cuenta; tendrán la característica de Títulos Ejecutivos y se mantendrán la misma forma de amortización. Además constará el o los nombres de los Obligacionistas.                            |
| Clase A                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Valor Nominal de cada obligación: | La Serie será única.<br>Títulos Materializados = US\$ 20.000.00.<br>Títulos Desmaterializados > US\$ 1.000.00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tasa de interés:                  | 8% fija Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Amortización de Capital:          | Trimestral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Amortización de Interés:          | Trimestral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Colocador:                        | Casa de Valores ADVFIN S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Representante de Obligaciones:    | Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Agente Pagador:                   | FECORSA Industrial y Comercial S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Calificador de Riesgos:           | Class International Rating Calificadora de Riesgos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Calificación:                     | AA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Garantías:                        | Las Obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme lo dispone el Artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados de FECORSA Industrial y Comercial S.A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. |

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **Resguardo:**

Esta emisión tendrá también en cuenta y cumplirá los resguardos establecidos en el Artículo

11, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, que hace referencia a las disposiciones comunes a la Oferta Pública de Valores. Así mismo la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía reunida el 22 de Mayo de 2013, se compromete a mantener como resguardos a la emisión lo siguiente:

a) Continuar manteniendo su política proactiva en cuanto a la comercialización y prudente en cuanto al crecimiento, privilegiando a la eficiencia frente al volumen, todo esto con la finalidad de preservar el cumplimiento de su objeto social, y así poder cumplir con sus clientes y sus acreedores de manera especial con los futuros compradores de sus Obligaciones a Largo Plazo que emitirá la empresa en el Mercado de Valores;

b) No repartir dividendos mientras existan Valores-Obligaciones en mora, y;

c) Mantener la relación de los Activos libres de gravamen sobre obligaciones e

circulación, según lo establecido en el Artículo 13 Sección I, Capítulo III, Subtítulo I,

Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

El uso requerido de fondos fue para capital de trabajo 100%

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **10. Impuesto a la renta**

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

|                                                | <u>2013</u>            | <u>2012</u>          |
|------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Utilidad del ejercicio                         | 1.842.753              | 655,688              |
| 15% Participación a trabajadores               | (276.413)              | (134.283)            |
|                                                | <hr/> 1.566.340        | <hr/> 521.405        |
| <b>Partidas conciliatorias</b>                 |                        |                      |
| Más gastos no deducibles                       | <hr/> 369.062          | <hr/> 239.533        |
| <b>Base imponible</b>                          | <hr/> <b>1.935,402</b> | <hr/> <b>760,938</b> |
| 22%-23% Impuesto a la Renta (Impuesto causado) | <hr/> <b>425.788</b>   | <hr/> <b>175.016</b> |

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

### **11. Capital social**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de la Compañía está constituido por 1'810.000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

### **12. Aportes futura capitalización**

Representan aportaciones efectuadas por el accionista mayoritario la compañía OBRIOBRAS S.A en años anteriores. al 31 de diciembre del 2013 los accionistas resolvieron asumir para su posterior cancelación los pasivos denominados "Otras cuentas por pagar" por US\$ 1'286.793 por lo que deciden reclasificar a esta cuenta amparadas mediante acta de junta general de accionistas de fecha 27 de Diciembre del 2013.

# **FECORSA Industrial y Comercial S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**En dólares estadounidenses**

---

### **13. Resultados acumulados**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc. Al 31 de Diciembre del 2013 los accionistas decidieron reclasificar el saldo deudor de los “Resultados Acumulados Provenientes de la adopción NIIF” por US\$ 303.034 a la cuenta “Resultados acumulados de años anteriores” por lo que a dicha fecha se presenta neteada en este rubro, según se acordó mediante acta de junta general de accionistas de fecha 27 de Diciembre del 2013.

### **Superávit por Revalorización de Propiedad, planta y equipos**

Los administradores han optado, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.16 por valorar los terrenos por su valor razonable, por el cual se ha registrado un incremento del valor de los activos contra reservas de revalorización.

Mediante avalúos realizados con fecha 28 de Octubre del 2013 por el perito calificado del Banco del Austro se determinó un incremento de US\$ 4.426.653 en la cuenta de Terrenos.

### **14. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros Febrero 24 del 2014, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.

---