



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



FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares Estadounidenses
NIIF Normas Internacionales de Información financiera

Índice

Página

Políticas de Contabilidad Significativas

• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	9
• Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
• Base de medición	
• Moneda Funcional y de Presentación	
• Uso de Estimaciones y Supuestos	
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	10
b) Inventarios	
c) Propiedades y Equipos	
d) Provisiones	11
e) Provisión de Impuesto a las Ganancias	12
f) Deterioro de activos	18
g) Administración de Riesgos Financieros	
▪ Riesgo de Crédito	19
▪ Riesgo de Liquidez	
▪ Riesgo Operacional	
h) Reserva legal	20
i) Reconocimiento de ingresos	
j) Costos y Gastos	21
k) Activos Financieros	
l) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	23
m) Utilidad por acción	25

Índice

	Notas	Página
<i>Notas a los Estados Financieros</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	26
Actividades ordinarias	2	
Inventarios	3	28
Propiedades y Equipos	4	
Renta Variable	5	30
<i>Propiedades de Inversión</i>	6	
Obligaciones con Instituciones Financieras	7	31
Cuentas por Pagar diversas	8	32
Pasivos Acumulados	9	33
Otras cuentas por pagar a largo plazo	10	34
Provisión por jubilación patronal y desahucio	11	
Impuesto a la Renta	12	
Emisión de obligaciones	13	35
Capital social	14	39
Aporte para futuras capitalización	15	40
Resultados acumulados	16	
Superávit por revalorización de propiedad, planta y equipo	17	
Contingencias	18	
Eventos subsecuentes	19	42



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



Informe de los Auditores Independientes

Abril 27 del 2015

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FECORSA, Industrial y Comercial S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las políticas de contabilidad significativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

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

QUEDES C. VASQUEZ

Av. Blas N40 38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina 9
Teléfono: 331-6022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0999666108 / 0997102616
Email: pfccontad@cablenet.net.ec lapaez@cablenet.net.ec
Casilla: 17-21-745

CELANAQUE J. LLO

Junin 233 y Panamá Corf. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 • 230-5189 Telefax: 230-4983 Cel.: 0998452649
Email: pfccontad@gye.satnet.net
Casilla: 09-01-16215



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 a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, 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 compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión de auditoría

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FECORSA, Industrial y comercial S.A.** al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis en unos asuntos

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Tal como se explica con más detalle en la nota 6 a los estados financieros adjuntos, la compañía durante el ejercicio 2014 realizó varios revaluos sobre terrenos que poseen como Propiedades de Inversión y como resultado se incremento su valor así como en el rubro patrimonial, Reservas por Revalorización de Propiedades y Equipos en \$ 4.419.527.

Como se explica con más detalle en las Políticas de Contabilidad Significativas a los estados financieros adjuntos, a partir del 1 de enero del 2012, la compañía adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF.



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



Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, quién adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, para todas las compañías bajo su control. Adicionalmente, la compañía también preparó estados financieros consolidados *conforme lo requiere la NIIF 10.*

Informe sobre requisitos legales y normativos

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 2014, 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 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

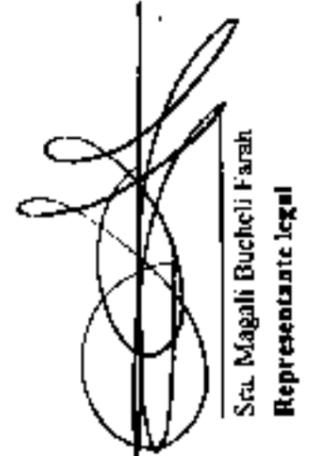
<u>ACTIVO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	526.019	649.281		
Actividades ordinarias	8.720.141	6.378.054		
Inventarios	8.786.981	6.048.601		
Servicios y otros pagos anticipados	696.071	975.023		
Total activo corriente	18.729.212	14.010.959		
Propiedades y equipos	1.549.133	874.772		
Renta Variable	5.290.012	1.036.515		
Otros activos no corrientes	10.000	-		
Propiedades de Inversión	9.145.700	4.726.173		
Total Activo	34.724.057	20.648.419		
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Obligaciones con Instituciones Financieras			5.269.718	2.710.109
Cuentas por pagar diversas			7.476.048	4.725.596
Pasivos acumulados			918.188	821.177
Total pasivo corriente			13.663.954	8.256.882
PASIVO NO CORRIENTE				
Otras cuentas por pagar a largo plazo			298.120	29.792
Provisión por jubilación Patronal y Desahucio			356.619	279.712
Porción no corriente de Emisión de Obligaciones			5.591.228	2.670.971
Total pasivos			19.909.921	11.237.357
PATRIMONIO				
Capital social			3.000.000	1.810.000
Aportes para futura capitalización			603.258	1.793.258
Resultados acumulados			1.382.664	240.599
Superávit por Revalorización de Propiedad y equipos			8.413.724	4.426.653
Utilidad del ejercicio			1.414.489	1.140.552
Total patrimonio			14.814.135	9.411.062
Total Pasivo y patrimonio			34.724.057	20.648.419

Notas

7
8
9

10
11
10

14
15
16
17


Sr. Magali Bucheli Farah
Representante legal

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Sr. Víctor Aguilar Brito
Contador General
Registro N.º 18102

FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

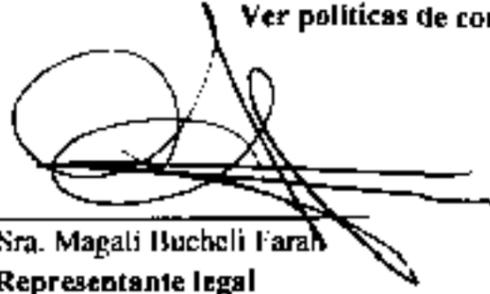
Estado de Resultados Integral

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios			
Ventas de Equipo		14.241.186	11.177.856
Ventas de Repuestos		297.088	225.910
Ventas división taller		892.232	1.270.672
Otros ingresos por ventas		1.411.531	2.359.594
Otros Ingresos		31.521	113.096
Total ingresos		<u>16.873.558</u>	<u>15.147.128</u>
Costo de ventas			
Productos vendidos		10.173.376	9.243.068
Total de Costos de ventas		<u>10.173.376</u>	<u>9.243.068</u>
Utilidad Operacional		<u>6.700.182</u>	<u>5.904.060</u>
Gastos de operación			
Gastos de venta		1.946.086	1.784.625
Gastos administrativos		1.898.573	1.563.848
Otros gastos operativos		173.316	359.917
Gastos no operacionales		548.740	352.917
Total gastos operacionales		<u>4.566.715</u>	<u>4.061.307</u>
Utilidad antes de Participación a trabajadores e Impuesto a la Renta		<u>2.133.467</u>	<u>1.842.753</u>
Participación a trabajadores	12	(320.020)	(276.413)
Impuesto a la renta	12	(398.958)	(425.788)
Total Resultados Integrales del año		<u>1.414.489</u>	<u>1.140.552</u>
Utilidad neta por acción		<u>0,471</u>	<u>0,630</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


Sra. Magali Bucheli Farah
Representante legal


Ing. Vicente Yagual Brito
Contador General
Registro No. 18102

FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

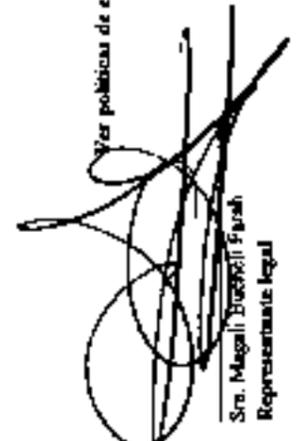
Estado de Evaluación del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(En dólares Estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reservas acumuladas	Resultado Acumulado por adoptar NIIF por primera vez	Superavit por Revalorización de Propiedades Planta y Equipo	Utilidad del Ejercicio	Total
2014							
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	1.810.000	1.793.258	240.399	-	4.426.653	1.140.552	9.411.062
Transferencia a Resultados acumulados	-	-	1.140.552	-	-	(1.140.552)	-
Ajustes años anteriores	-	-	1.513	-	-	-	1.513
Transferencia por aumento de Capital	1.190.000	(1.190.000)	-	-	-	-	-
Superavit por revalorización en propiedades y equipos	-	-	-	-	3.987.071	-	3.987.071
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	2.133.467	2.133.467
Participación de trabajadores	-	-	-	-	-	(120.020)	(120.020)
Impuesto a la renta por pagar	-	-	-	-	-	(398.958)	(398.958)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	3.000.000	603.258	1.982.664	-	8.413.724	1.414.489	14.814.135
2013							
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	-	-	(239.607)	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
Superavit 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	240.399	-	4.426.653	1.140.552	9.411.062

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Sr. Magali Bucchelli Farah
 Representante legal


 Sr. Magali Bucchelli Farah
 Representante legal
 Registro No. 18102

FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

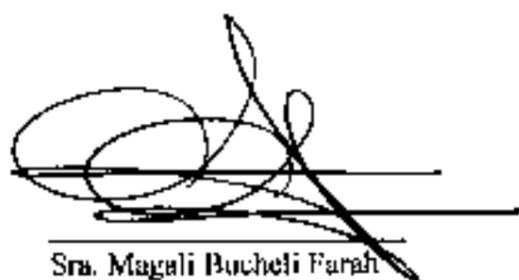
Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

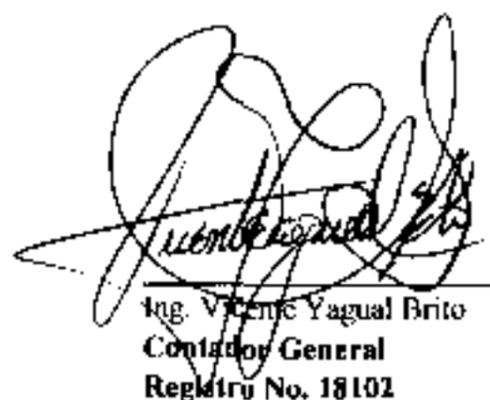
(En dólares estadounidenses)

	2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	15.691.837	12.112.229
Efectivo pagado a proveedores y empleados otros ingresos	(18.297.078)	(15.566.000)
	31.521	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(2.573.720)	(3.453.771)
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Aumento en inversiones permanentes	(423.493)	(466.815)
Adiciones en Propiedades y equipos	(932.187)	(1.220.257)
Adiciones en Propiedades de Inversión	(432.456)	-
Producto de la venta de Propiedades y equipos	-	332.880
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(1.788.136)	(1.354.192)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos netos	1.369.422	2.705.145
Emisión de Obligaciones recibidas	2.909.172	2.670.971
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	4.278.594	5.376.116
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(83.262)	568.153
Efectivo al inicio del periodo	609.281	41.128
Efectivo al final del periodo.	526.019	609.281

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Sra. Magali Bucheli Farah
Representante legal



Ing. Vicente Yagual Brito
Contador General
Registro No. 18102

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 2014 y 2013

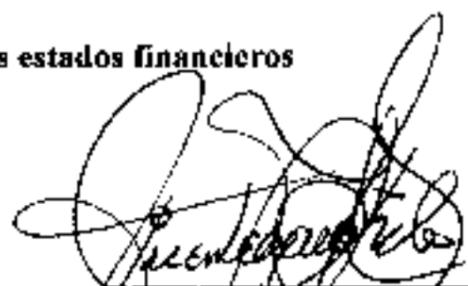
(En dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta	1.414.489	1.140.552
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Depreciación	199.208	120.210
Ajustes de Propiedades y equipos	58.617	268.455
Participación a trabajadores	320.020	276.413
Provisión impuesto a la renta	398.958	425.788
Provisión jubilación patronal	<u>356.320</u>	<u>-</u>
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	2.747.612	2.231.418
Aumento en cuentas por cobrar	(1.160.200)	(3.388.113)
Aumento en inventarios	(4.742.938)	(1.958.157)
(Aumento)Disminución en gastos anticipados	(2.736.867)	726.758
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	<u>3.318.673</u>	<u>(1.065.677)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(2.573.720)</u>	<u>(3.453.771)</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Sra. Magali Bucheli Farah
Gerente General



Ing. Vicente Yagual Brito
Contador General
Registro No. 18102

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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.

Resumen de las principales políticas de contabilidad.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por la revalorización de maquinaria y equipo, vehículos, edificios y terrenos.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos altamente líquidos y las inversiones temporales por los excedentes de efectivo con vencimiento de tres meses o menos.

b) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

c) Propiedades y Equipos

Se presentan al costo histórico, menos la depreciación acumulada, excepto los rubros de maquinaria y equipo, vehículos y terrenos, activos que fueron revalorizadas mediante avalúo técnico. En consideración a que el ejercicio 2012 fue el primer año en el que FECORSA Industrial y Comercial S.A. ha preparado sus estados financieros de acuerdo con NIIF, para lo cual aplicó determinadas exenciones incluidas en la Norma Internacional de Información Financiera, relativas a la adopción por primera vez, esto es ha considerado el valor revalorizado de la maquinaria y equipo, vehículos y terrenos, como costo atribuido.

El valor de las propiedades, planta y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del período.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

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

d) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

➤ Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año o en otro resultado integral.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

e) Provisión de Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22 %, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. 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 período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2014 y 2013 continúa vigente la reducción de 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión 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.

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: año 2011 24%, año 2012 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.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

- 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.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

Reformas tributarias

El Registro oficial N° 405-S del 29 de Diciembre del 2014, publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que reforma varias Leyes de carácter tributario. Entre las más relevantes, se anotan:

1. Reformas al Código Orgánico Tributario:

- Se incluye como otros responsables de la obligación tributaria a los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligados al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.
- Se establece un plazo de hasta 24 meses para el pago de la diferencia, que puede otorgar la autoridad tributaria competente, al aceptar la petición de facilidades de pago. En casos especiales el plazo para el pago de esa diferencia, será de hasta 4 años.

2. Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Se establece que se considerará como residente fiscal del Ecuador a una persona natural cuya permanencia en el país, incluyendo ausencias esporádicas, sea de 183 días calendario o más, consecutivos o no, en el mismo periodo fiscal o en un lapso de 12 meses dentro de dos periodos fiscales, a menos que en este último caso acredite su residencia fiscal para el periodo correspondiente en otro país. En caso de que la persona natural acredite su residencia fiscal en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, deberá probar que ha permanecido en ese país o jurisdicción al menos 183 días calendario, consecutivos o no, en el ejercicio fiscal correspondiente.

Otra de las condiciones para considerar la residencia fiscal de una persona natural es cuando el núcleo principal de sus actividades o intereses económicos, radique en el Ecuador, siempre y cuando se haya obtenido en los últimos 12 meses el mayor valor de ingresos con respecto a cualquier otro país.

De igual manera se considerará esta condición, cuando el mayor valor de sus activos esté en el Ecuador.

Adicionalmente, se establece como condición para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, la no permanencia en otro país o jurisdicción más de 183 días calendario consecutivos o no en el ejercicio fiscal y que sus vínculos familiares más estrechos los mantenga en Ecuador.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

- Se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- El incremento patrimonial no justificado se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana.
- No será aplicable la exención de impuesto a la renta de los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador.
- No se considerarán ingresos exentos los obtenidos por fideicomisos mercantiles cuando alguno de los constituyentes o beneficiarios sean personas naturales o sociedades residentes, constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.
- Tampoco se considerarán ingresos exentos los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos financieros obtenidos por sociedades por las inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las bolsas de valores del país, ni los beneficios o rendimientos obtenidos por sociedades, distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
- Se considerarán como exentos los ingresos obtenidos por fondos de inversión y complementarios.
- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- No podrán deducirse los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado.
- Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en el Ecuador a sus partes relacionadas serán deducibles siempre y cuando estén acorde con los límites establecidos.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

• Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el Reglamento. En caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.

• Respecto a la tarifa del impuesto a la renta, se establece que ésta será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

3. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

• Se considerará a la tenencia de inversiones en el exterior como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior.

El Registro Oficial N° 407-S del 31 de Diciembre del 2014, publica el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del fraude Fiscal, el cual reforma varios reglamentos en materia fiscal. Entre los más relevantes, se anotan:

• Se establecen las definiciones de permanencia, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos, vínculos familiares más estrechos en el Ecuador y ecuatorianos migrantes, para efectos de la aplicación de las reglas para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, previstas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

• Se agregan las definiciones de derechos representativos de capital, dividendos y beneficiario efectivo.

• Se establecen las condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.

• Se establecen las condiciones para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originado en operaciones del giro ordinario del negocio.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Se dispone un porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios, así como también se establecen los casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Se establecen los límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como también para la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Se establecen los casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Se modifican las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Se establece la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Se establecen la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se incluye una sección sobre el incremento patrimonial no justificado en el cual se establece la obligación de justificar así como las formas de justificación.
- Se sustituyen los montos mínimos que deben observar las personas naturales para la presentación de la declaración patrimonial.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se establecen los porcentajes de retención a la distribución de utilidades, dividendos o beneficios cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

f) Deterioro de activos

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios *contabilizados a importes revalorizados*, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización. El valor contable de los activos a largo plazo se revisa a la fecha del balance de situación a fin de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. En caso de existencia de estos indicios, se estima entonces el valor recuperable de estos activos.

El importe recuperable es el mayor del precio neto de venta a su valor en uso. A fin de determinar el valor en uso, los flujos futuros de tesorería se descuentan a su valor presente utilizando tipos de descuento antes de impuestos que reflejan las estimaciones actuales del mercado de la valoración temporal del dinero y de los riesgos específicos asociados con el activo. Para aquellos activos que no generan flujos de tesorería altamente independientes, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen los activos valorados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si ha habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la cuenta de resultados, a menos que el activo correspondiente esté registrado por su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión de esta pérdida se contabiliza como un incremento de la reserva de revalorización. Una pérdida por deterioro solo puede ser revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo no exceda el importe que habría sido determinado, neto de depreciaciones o amortizaciones, si no se hubiera reconocido la mencionada pérdida por deterioro.

g) Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

- **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

h) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de servicios.-El ingreso por venta de servicios es reconocido cuando estos han sido efectivamente recibidos por el cliente.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

j) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y 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.

k) Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-** Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción.

Estos activos financieros se clasifican en *activos no corrientes*, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro y sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

El monto de la estimación anual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en el que se determina. La recuperación posterior se reconoce con *crédito a los resultados del ejercicio* en el que las condiciones que originaron su reconocimiento son superadas. Los criterios básicos para dar de baja contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

- **Baja de un activo financiero.-** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.
- **Pasivos financieros.-** Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- **Deuda.-** Está representada por pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los *términos crediticios pactados*.

- **Baja de un pasivo financiero.-** La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la misma.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

D) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2013 y 2012, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2014 y 2013, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

2013

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en Diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015. En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de "entidades de inversión" según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

l) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2013 y 2012, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2014 y 2013, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

2013

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencias a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en Diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015. En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de "entidades de inversión" según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros – Modificaciones a la NIC 32

Estas modificaciones aclaran el significado del término “actualmente tiene un derecho legal de compensación” y los criterios para los mecanismos de liquidación no simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

CINIIF 21 Gravámenes

La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo establezca la legislación pertinente. Para un gravamen que se incurre al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no debería anticiparse pasivo alguno antes de que se alcance ese umbral mínimo específico. La CINIIF 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CINIIF 21 tenga un efecto financiero significativo en los futuros estados financieros.

NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilidad de cobertura – Modificaciones a la NIC 39

Estas modificaciones eximen de discontinuar la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúna ciertos requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

2012

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NICs revisadas que son obligatorias para períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la compañía.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

<u>NIF</u>	<u>Nombre</u>	<u>Vigente desde:</u>
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIF 10	Estados financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

m) Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja General	8,633	4,944
Bancos Nacionales	17,386	104,337
Inversiones Temporales	a) 500,000	500,000
Total	<u>526,019</u>	<u>609,281</u>

a) Corresponde a un certificado de inversión múltiple en el Banco del Pichincha con una tasa de interés anual del 5.75% con fecha de vencimiento el 03 de Agosto del 2015.

2. Actividades ordinarias

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cientes	a) 7,646,352	4,799,367
Otras Cuentas por Cobrar	198,115	65,184
Pagos Anticipados	-	491,445
Credito Tributario IVA	129,866	-
Credito Tributario Renta	208,134	-
Anticipos a proveedores	b) 655,772	662,115
Cuentas por liquidar	-	459,847
Total	<u>8,838,238</u>	<u>6,477,958</u>
Provisión para cuentas incobrables	<u>(118,097)</u>	<u>(99,904)</u>
	<u>8,720,141</u>	<u>6,378,054</u>

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

- a) Incluye principalmente saldo por cobrar Abridacorp S.A. por US\$ 152.880, Acuafagabe Cia. Ltda. Por \$16.315, Ancascorp S.A. por \$25.483, Anisaleo C.A. por \$56.952, Apolo Gallardo Ancizar Oswaldo por \$63.047, Apoquindo por \$155.675, Belere S.A. por \$50.569, Camaronera Capremar C. Ltda. \$57.261, Camaronera del cielo Camardelcielo S.A. por \$36.562, Camaronera del litoral Camalit S.A. por \$34.866, Cemarsa S.A. por \$57.838, Compañía camaronera Ferasa S.A. por \$184.217, Conecel S.A. por \$133.537, Consejo de la Judicatura del Guayas por \$21.097, Consorcio riego Victoria por \$48.174, Construcciones civiles del Ecuador S.A. por \$72.831, Constructora Escalante morillo asociados por \$96.706, Construdipro S.A. por \$137.527, Corporación Aray Aray Bioaray S.A. por \$149.641, Ecuatoriana de granos S.A. \$209.286, Escuela Superior Politécnica del Litoral por \$52.304, Exopro S.A. por \$92.736, Explotación marítima Aguilar y compañía por \$68.482, Fabrica ecuatoriana Ecuavau S.A. por \$53.518, Faxcspe S.A. por \$31.914, Guichay Duran Gary Damian por \$123.977, Industrial pesquera Santa Priscila S.A. por \$401.550, Lakeford trading S.A. por \$48.779, Lomas Vozmediano Holger Adrian por \$70.026, Mendoza Hernández Ángel Gabriel por \$57.206, Peñaherrera Palma Marco Antonio por \$53.524, Pesalmar S.A. por \$84.397, Pesquera San Miguel por \$100.800, Pronar Cia. Ltda. 76.989, Rs Roth S.A. por \$470.423, Talleres Guevara S.A. Taguesa por \$435.775, correspondientes a facturas pendientes de cobro, también el rubro Provisiones de Facturas por \$1.835.517 entre otros.
- b) Incluye varios anticipos a proveedores por trabajos de compactación de tierras por US\$ 195.925 adicionalmente incluye el valor de US\$459.847 de cuentas por liquidar de años anteriores que no han sido liquidadas.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

3. Inventarios

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario Equipo Matriz	4,358,040	4,482,359
Inventario de Repuesto	1,453,581	368,343
Inventario Taller	177,145	101,242
Inventario Varios	9,096	6,739
Inventarios en tránsito	2,789,119	1,089,918
Total	<u>8,786,981</u>	<u>6,048,601</u>

4. Propiedades y equipos

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>COSTO Y</u> <u>REVALORIZACION</u>	<u>DEPRECIACION</u> <u>ACUMULADA</u> <u>US\$</u>	<u>NETO</u>
Edificio		772.794	61.163	711.631
Equipo de Oficina		43.757	3.920	39.837
Vehículos		915.224	225.391	689.833
Equipo de Computación		53.135	23.410	29.725
Equipos Menores		13.075	4.709	8.366
Construcciones en Curso		69.741	-	69.741
Total		<u>1,867.726</u>	<u>318.593</u>	<u>1,549.133</u>

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

<u>2013</u>	<u>COSTO Y</u> <u>REVALORIZACION</u>	<u>DEPRECIACION</u> <u>ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
Edificio	481.563	32.063	449.500
Equipo de Oficina	15.815	10.877	4.938
Vehículos	689.525	323.168	366.357
Equipo de Computación	46.295	7.523	38.772
Equipo de Instalacion	33.766	28.235	5.531
Equipo Menores	16.817	7.143	9674
Total	1.283.781	409.009	874.772

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo		
Saldo inicial	1.283.781	1.065.568
Adiciones	932.187	1.220.257
Ventas	-	(332.880)
Ajuste/Bajas	(348.242)	(369.643)
Transferencias	-	(299.521)
Saldo final	1.867.726	1.283.781
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	409.009	389.988
Gasto del año	199.208	120.210
Ajustes/Bajas	(289.625)	(101.189)
Saldo final	318.592	409.009

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

5. Renta Variable

Conformado por

		Porcentaje de Participación	2014	2013
Metrocentro S.A	a)	6%	1.385.515	1.036.515
Retractorec S.A	b)	-	74.494	-
Duranmobil S.A	c)	99,875%	3.830.003	-
Saldo final			5.290.012	1.036.515

- a) Corresponde al dinero entregado durante el ejercicio 2014 y 2013 para compra de títulos en la compañía Metrocentro S.A.
- b) Corresponde a 19.068 títulos - acciones serie S adquiridos en la Bolsa de valores a un costo de US\$ 3,89 cada uno.
- c) Corresponde al registro del valor del avalúo de los 24 lotes de terrenos en Durán Lotización Las Brisas, manzanas D-11-12-16 y manzana C del cantón Durán de la compañía Duranmobil S.A., las que representan 799 acciones en el capital de dicha compañía según cesión de acciones de fecha noviembre 7 del 2014.

6. Propiedades de Inversión

Está constituido por 14 solares en la manzana D-6 de la lotización fincas vacacionales Las Brisas en la parroquia Floy Alfaro del Cantón Durán.

Durante el año 2014 la compañía sobre estos terrenos ha realizado tres avalúos (abril, septiembre y diciembre) por intermedio de un consultor - evaluador independiente, en base a dichos informes a incrementado el valor de estos terrenos en US\$ 3.987.071 y como contrapartida ha incrementado el rubro patrimonial Superávit por Revalorización de Propiedades y equipos, en dicho monto.

2014	2013
9.145.700	4.726.173
9.145.700	4.726.173

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

7. Obligaciones con Instituciones Financieras

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>US\$</u>	
Sobregiros Bancarios		
Banco del Pichincha	365,672	810,964
Total Bank	117,315	25,053
Banco del Austro S.A.	9,311	668,849
Banco Bolivariano S.A.	89,907	-
Banco de Guayaquil S.A.	22,927	-
Banco del Austro S.A.		
Corresponde al Aval concedido por el banco del austro por la cantidad de US\$ 1.073.000 con una tasa de interés del 9.29% anual y con fecha de vencimiento Julio 23 del 2015.	1,073,000	500,000
	(1)	
Banco Bolivariano S.A.		
Préstamo para capital de trabajo con pagos mensuales a una tasa del 10.20% y con vencimiento el 4 de febrero del 2015	132,194	-
	(2)	
Préstamo para capital de trabajo con pagos mensuales a una tasa del 10.% y con vencimiento el 20 de Abril del 2015	313,006	-
	(2)	
Banco Guayaquil S.A.		
Préstamo para capital de trabajo con pagos mensuales a una tasa del 10.20% y con vencimiento el 20 de Diciembre del 2015	319,453	-
	(3)	
Préstamo para capital de trabajo con pagos mensuales a una tasa del 10.21% y con vencimiento el 28 de Abril del 2015	500,000	-
	(3)	
Banco Pichincha C.A.		
Préstamo para capital de trabajo con pagos mensuales a una tasa del 9.75% y con vencimiento el 3 de Agosto del 2015	450,000	-
	(4)	
Pasan	<u>3,192,785</u>	<u>2,004,866</u>

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

	US\$	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vienen	3.392.785	2.004.866
Emisión de Obligaciones		
Porción corriente 1ra Emisión		
Saldo obligación \$4.000.000	800.000	705.243
Porción corriente 2da Emisión		
Saldo obligación \$5.000.000	1.076.933	-
Total	<u>5.269.718</u>	<u>2.710.109</u>

(1) Este préstamo no tiene garantías otorgadas.

(2) Se entregó como garantías prendas comerciales.

(3) Se entregó como garantía facturas de clientes debidamente endosadas por un monto de US\$ 1.124.873.

(4) Garantizada con la firma solidaria del Presidente de la Compañía.

8. Cuentas por pagar diversas

Conformado por:

	US\$	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	a) 3.813.002	3.298.645
Obligaciones con instituciones comerciales	b) 314.680	169.787
Impuestos por Pagar	627.626	72.044
Intereses por pagar	-	22.864
Ecuadescuento	c) 926.824	653.164
Otras Cuentas por Pagar	125.297	31.252
Anticipo Clientes	d) 1.668.619	477.840
Total	<u>7.476.048</u>	<u>4.725.596</u>

- a) Está conformado principalmente por compras a 3Tech Corporate Limited por US\$118.800; Alianza compañía de seguros y reaseguros por US\$26.505; Bombas Ideal S.A. por US\$96.578; Coface Services Ecuador S.A. por US\$29.663; Doosan Infracore Co. Ltda. Por US\$535.141; Dressta Co. Ltda. Por US\$175.191; Emergere S.A. por US\$32.200; Fastfinsa S.A. por US\$23.270; General Electric Company por US\$26,480; Guangxi Liugong Machinery Co. Ltda.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

Por US\$29,700; Hidrostat por US\$22,554; Himoinsa Pty. S.A. por US\$933,224; Sternac por US\$1,357,520; entre otros.

- b) Está conformada por la porción corriente de los saldos de créditos para compra de vehículos de Fastfinsa por US\$101.255; Automotores Continental por US\$155.334; Maquinarias y vehículos S.A. MAVESA por US\$58.091.
- c) Conformada principalmente por Pasivos originados a partir de la reclasificación de la cuenta "Cartera de cheque post. Negociada" por lo cual existe un contrato con la compañía Ecuadesuento, el cual no genera intereses por pagar ni tiene fecha de vencimiento.
- d) Está conformado principalmente por anticipos de clientes por futuras compras a Industrial pesquera Santa Priscila S.A. por US\$ 358.495, Construdipro S.A. por US\$ 76.325, Febres Cordero cia.de com, división agrícola por US\$ 105.130, Impex Ecuatoriana C.A. por US\$96.000, Talleres Guevara S.A. Taguesa por US\$ 185.100, Pesquera San Miguel US\$49.950, Pronar Cia Ltda US\$24.116, Eseico S.A US\$58.868, Exopro S.A US\$23.900, MardeoroS.A US\$23.870, RS Roth S.A. por US\$ 72.935, Consorcio Riego Victoria por US\$ 48.174, Acuafagabc Cía. Ltda. Por US\$ 93.840, Abridacorp S.A US\$49.875.

9. Pasivos acumulados

Conformado por:

	US\$	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos	49.033	34.279
Beneficios Sociales	82.882	59.596
Obligaciones IESS	67.295	25.101
Participaciones trabajadores	320.020	276.413
Impuesto por pagar	398.958	425.788
	<u>918.188</u>	<u>821.177</u>

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

10. Otras cuentas por pagar a largo plazo

Conformado por:

2014

Mavesa S.A

Crédito para compra de 16 vehículos con pagos mensuales a una tasa del 16.30% y con vencimientos hasta el año 2018.

68.120

Menos porción corriente

(16.393)

Vallejo Araujo S.A.

Crédito para compra de 15 vehículos con pagos mensuales a una tasa anual del 16.30% y con vencimientos hasta el año 2018.

130.049

Menos porción corriente

(53.979)

Automotores Continental S.A

Crédito para compra de 2 vehículos con pagos mensuales a una tasa anual del 14% y con vencimientos hasta el año 2018.

269.702

Menos porción corriente

(99.379)

298.120

Emisión de Obligaciones

7.468.161

(-) Porción corriente (Nota 7)

(1.876.933)

5.591.228

11. Provisión por jubilación patronal y desahucio

Corresponde principalmente a las provisiones para Jubilación Patronal por US\$ 287.948 y Bonificación por desahucio de US\$ 68.672.

12. Impuesto a la renta

La conciliación del Impuesto a la Renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

	2014	US\$ 2013
Utilidad antes de Participación a trabajadores	2.133.467	1.842.753
Menos: Participación de Trabajadores	<u>(320.020)</u>	<u>(276.413)</u>
	1.813.447	1.566.340
Partidas conciliatorias		
Mas: Gastos no Deducible	162.616	369.062
Menos: Otras Rentas Exentas	(12.734)	-
Mas: Participación Trabajadores atribuible a ingresos exentos	<u>1.910</u>	<u>-</u>
Base Imponible	<u>1.965.239</u>	<u>1.935.402</u>
Impuesto a la Renta Causado	a) <u>432.353</u>	<u>425.788</u>

13. 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 calificadora 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 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

Términos de Primera 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 L.M.V. 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. Títulos Materializados = US\$ 20,000.00. 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 Pardzie 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 2014 y 2013

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%

Segunda Emisión

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 1 de Abril del 2014, 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 calificadora 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.DNAR-14-0003374 con fecha 14 de Abril del 2014.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

Términos de Segunda Emisión:

Monto:	Hasta por US\$ 5000,000
Plazo Clase B:	1440 días
Plazo Clase C:	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 L.M.V. 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 B y C	
Valor Nominal de cada obligación:	La Serie será de B y C Títulos Desmaterializados hasta por US\$5,000,000
Tasa de interés:	8% fija Anual
Amortización de Capital:	Cada noventa días
Amortización de Interés:	Cada noventa días
Colocador:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
Representante de Obligaciones:	Estudio Jurídico Pandzi 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 afectadas 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 2014 y 2013

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 1 de Abril de 2014, se compromete a mantener como resguardos a la emisión lo siguiente:

- a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno(1), a partir de la autorización de la oferta y hasta la redención total de los valores 16/04/2015 y, 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 en 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% .

14. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2014 , el capital social de la Compañía está constituido por 3'000.000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

Con fecha 28 de Marzo del 2014, se realizó la Junta General Extraordinaria de Accionistas en la cual se aprueba el Aumento de Capital, suscripción y forma de Pago por un monto no menor a un millón ciento noventa mil dólares de Estados Unidos de América (US\$1.190.000) mediante la emisión de un millón ciento noventa mil (1.190.000) acciones ordinarias nuevas, de un dólar (US\$ 1) cada una de ellas, con la capitalización de los aportes mantenidos a esa fecha.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

15. 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.

16. 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.*

17. 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 Superávit por revalorización Propiedades y Equipos.

Al 31 de Diciembre del 2014 esta cuenta se incrementó en US\$ 3.987.071 por avalúos de los terrenos en la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas D6 (Ver nota 6).

18. Contingencias

La Compañía al 31 de Diciembre del 2014, según confirmación de sus abogados mantiene juicios pendientes por resolver a continuación un detalle de ellos.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

LABORAL

Actualmente la compañía cuenta con un litigio en trámite, el cual corresponde a un juicio laboral seguido por PABLO CEVALLOS VERA, el cual ha sido sentenciado en primera instancia, siendo la resolución del Juez, declarar sin lugar la demanda planteada por el ex trabajador.

Esta demanda no repercutirá en perjuicio de la compañía y se estima que su finalización no acarreará pagos para FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

Adicionalmente, existe un proceso judicial seguido por el señor FABIAN CHUNGATA el cual no ha sido citado legalmente a la compañía.

CIVIL

Juicio Ordinario # 1776-2014 iniciado ante el Juez de la Unidad Judicial Civil de Guayaquil por Almacenes Juan Eljuri Cia Ltda. ("Aje"), por supuestos incumplimientos al Convenio Privado, celebrado el 7 de febrero de 2012 entre Aje y Febres-Cordero Compañía Anónima de Comercio (el "Convenio"):

1. El reclamo de Aje dice fundarse en que en el Convenio el señor Jaime Febres-Cordero Rosales dizque renunció personalmente a importar y agenciar en el Ecuador los motores que usan la marca MWM/MAXXFORCE. Y que a pesar de la supuesta antedicha renuncia, Jaime Febres-Cordero –a través de Fecorsa- ha continuado comercializando en el Ecuador los mencionados motores. Con base en lo mencionado, Aje reclama la suma de USD 5'000.000.00 como indemnización.
2. Fecorsa, en respuesta al reclamo de Aje, –más allá de objeciones por temas de forma- negó la procedencia del mismo, pues en definitiva, no solo no es parte del Convenio sino que la ley ecuatoriana (artículos 218 y 219 de la Ley de Propiedad Intelectual) permite que terceros –como Fecorsa- comercialicen en el Ecuador los motores que usan la marca MWM/MAXXFORCE, cuando han sido puestos en el mercado por personas autorizadas por el titular de dicha marca.

FECORSA Industrial y Comercial S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

En dólares estadounidenses

Desde el 5 de enero de 2015, el proceso iniciado por Aje pasó a conocimiento del Juez de la Unidad Judicial Civil de Durán por haberle el juez de Guayaquil cedido la competencia. Esta decisión de cederle la competencia al juez de Durán fue en su momento apelada por Aje y recién en providencia del 14 de mayo de 2015, el juez de Durán dispuso que pasen los autos a una de las Salas de la Corte Provincial para que conozca el recurso de apelación, en el que se analizará si la inhibición del juez de Guayaquil fue procedente.

3. Eventos subsecuentes

2014

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 la fecha de emisión de los estados financieros Abril 27 del 2015 y Febrero 24 del 2014 respectivamente, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.
